

## SMLOUVA

o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene

Smluvní strany:

### **Městská část Praha-Nebošice**

IČ: 00231215

se sídlem: Nebošická 128, 164 00 Praha-Nebošice

zastoupená: Ing. Viktorem Komárkem, starostou MČ

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. ú.: [REDAKCE]

adresa datové schránky: 27qb3d8

dále jen „**Budoucí povinný**“ na straně jedné

### **AMI Investment, s.r.o.**

IČ: 21696217

spisová značka: C 405213 vedená u Městského soudu v Praze

se sídlem: Nebošická 208, 164 00 Praha 6 – Nebošice

společnost zastupuje pan Lukáš Macháček, jednatel

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. ú.: [REDAKCE]

adresa datové schránky: e5nq5e4

dále jen „**Budoucí oprávněný**“ na straně druhé

(společně dále též označováni jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“),

Smluvní strany uzavřely na základě usnesení č. 23/8/2025 z 23. zasedání ZMČ Praha-Nebošice ze dne 15.12.2025 a dle ustanovení §1785 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto

### **smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene**

(dále jen „**Smlouva**“)

ev. č.: 02/2026

### **Článek I.**

1. **Budoucí oprávněný** je podnikatelem se záměrem vybudovat na nemovitostech, pozemcích parc. č. 1010/1 a 1007/1, zapsaných na LV č. 1609 (k.ú. Nebošice, obec Praha; dále též jako „**Panující pozemky**“) skladovou halu pro své potřeby, respektive pro potřeby společností ve skupině A.M.I.

Za tímto účelem je potřeba zbudovat, respektive zajistit odpovídající přípojky vodovodu a splaškové kanalizace, které vybuduje Budoucí oprávněný a které bude v jeho vlastnictví. A které bude provozovat.

Budoucí oprávněný vybuduje na části Dotčené nemovitosti specifikované v článku II. Smlouvy následující součásti vodohospodářské infrastruktury, a to:

#### VODOVOD

##### **DÉLKY**

délka AREÁLOVÉHO NEVEŘEJNÉHO VODOVODU v pozemku 1007/2, k. ú. Nebušice je 124,4 m

délka PŘÍPOJKY VODOVODU v pozemku 1007/2, k. ú. Nebušice je 7,0 m

délka PŘÍPOJKY VODOVODU v pozemku 1265, k. ú. Nebušice je 4,2 m

**OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU** je 1,5m od vnějšího pláště potrubí na obě strany.

plocha OP AREÁLOVÉHO NEVEŘEJNÉHO VODOVODU v pozemku 1007/2, k. ú. Nebušice je 380,1 m<sup>2</sup>

plocha OP PŘÍPOJKY VODOVODU v pozemku 1007/2, k. ú. Nebušice je 22,3 m<sup>2</sup>

plocha OP PŘÍPOJKY VODOVODU v pozemku 1265, k. ú. Nebušice je 13,1 m<sup>2</sup>

#### SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

##### **DÉLKY**

délka AREÁLOVÉ NEVEŘEJNÉ KANALIZACE v pozemku 1007/2, k. ú. Nebušice je 121,7 m

délka PŘÍPOJKY KANALIZACE v pozemku 1007/2, k. ú. Nebušice je 8,3 m

délka PŘÍPOJKY KANALIZACE v pozemku 1265 je 3,2m

**OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE** je 1,5 m od vnějšího pláště potrubí na obě strany.

plocha OP AREÁLOVÉ NEVEŘEJNÉ KANALIZACE v pozemku 1007/2, k. ú. Nebušice je 398 m<sup>2</sup>

plocha OP PŘÍPOJKY KANALIZACE v pozemku 1007/2, k. ú. Nebušice je 27,3 m<sup>2</sup>

plocha OP PŘÍPOJKY KANALIZACE v pozemku 1265, k. ú. Nebušice je 10,6 m<sup>2</sup>

- **Dále jen VHI**

**ve shora uvedeném rozsahu:**

**pozemek parc. č. 1007/2, k. ú. Nebušice 261,4 bm**

**pozemek parc. č. 1265, k. ú. Nebušice 7,4 bm.**

**Celkem za oba pozemky v rozsahu 268,8 bm,**

který je rovněž zakreslen v Příloze č. 1 a 2 této smlouvy.

To vše v rámci stavební akce: Skladová hala pro firmu A.M.I. s.r.o.

(Uvedená součást distribuční soustavy dále jen „**SDS**“)

2. Příslušné části SDS budou liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku, která není součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku je ve vlastnictví Budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný je oprávněn SDS kdykoli převést na PPD, aniž by tím byl dotčen závazek Budoucího povinného uzavřít Konečnou smlouvu; v takovém případě bude oprávněným z Konečné smlouvy přímo PPD.

## **Článek II.**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a ustanovení § 17 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. Hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oprávněn nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu k pozemku parc. č. 1007/2, k. ú. Nebušice, druh pozemku orná půda o výměře 11 009 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 1265, k. ú. Nebušice, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 252 m<sup>2</sup> (dále jen jako "**Dotčené nemovitosti**") či "**Služebné nemovitosti**"), zapsaných na LV č. 996 pro k. ú. Nebušice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, a prohlašuje, že na nich nevázne a ani že se nezavázal k nim zřídit takové věcné nebo jiné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene dle této Smlouvy.

### Článek III.

1. Smluvní strany se Smlouvou dohodly, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené VHI, případně po vydání kolaudačního rozhodnutí dle stavebního zákona, na základě písemné Výzvy Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 1 roku od doručení této výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 10 let ode dne podpisu této Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen "**Konečná smlouva**"), jejímž předmětem bude dle volby Budoucího oprávněného zřízení a vymezení

- a. věcného břemene osobní služebnosti k provedení dle příslušných právních předpisů českého právního řádu; anebo
- b. věcného břemene pozemkové služebnosti ve prospěch pozemků uvedených v čl. I této smlouvy, v rozsahu odpovídajících úpravě obsažené v souvisejících právních předpisů.

(dále též jen "**Věcné břemeno**").

Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčené nemovitosti ve prospěch Budoucího oprávněného anebo ve prospěch nemovitostí pozemků parc. č. 1010/1 a 1007/1 v k. ú. Nebušice (také jako "**Panující pozemky**") o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajících zejména z příslušných ustanovení energetického zákona (zejména § 59 odst. 2 zák. č. 458/2000 Sb.), a dalších právních předpisů, minimálně jako:

- 1.1. právo Budoucího oprávněného (Anebo každého vlastníka Panujících pozemků) vlastním nákladem zřídit na Dotčené nemovitosti a vést přes ni VHI, provozovat ji a udržovat ve stavu odpovídajícím požadavkům Budoucího oprávněného, jakož i právo Budoucího oprávněného (anebo každého vlastníka Panujících pozemků) zřídit, mít a udržovat na Dotčené nemovitosti potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na VHI úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její Výkonnosti, Včetně jejího odstranění,
- 1.2. právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného (anebo každého vlastníka Panujících pozemků) k SDS na Dotčenou nemovitost za účelem zajištění oprav, údržby a modernizace VHI nebo zlepšení její Výkonnosti, Včetně jejího odstranění;

- 1.3. odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších Vlastníků Dotčené nemovitosti strpět existenci VHI a výkon Výše uvedených práv Budoucího oprávněného.
2. Oprávněný má právo provozovat VHI i za jiným účelem příbuzným účelem.
3. Jednorázovou náhradu za zřízení výše uvedeného Věcného břemene sjednávají Smluvní strany dohodou ve výši 134 400,- Kč (slovy: sto třicet čtyři tisíc čtyři sta korun českých) bez DPH. K této ceně bude připočtena sazba DPH V zákonné Výši. Budoucí Povinný vystaví Budoucímu oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od DUZP. DUZP je den podání návrhu na vklad, který je zároveň v souladu s § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, dnem přenechání práv dle smlouvy do užívání Budoucímu oprávněnému. Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Budoucímu Povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a § 29 zákona o DPH.
4. Umístění SDS na Dotčené nemovitosti je pro účely Smlouvy vyznačeno v situačním plánu, který je její nedílnou součástí jako Příloha č. 1.
5. Rozsah věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen (včetně odpovídajícího ochranného pásma) v příslušném geometrickém plánu, který bude její nedílnou součástí a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení SDS.
6. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené.
7. Budoucí povinný se tímto neodvolatelně zavazuje, že k Dotčenému pozemku nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Věcného břemene dle Konečné smlouvy ani výkonu práv Budoucího oprávněného nebo PPD z Věcného břemene dle Konečné smlouvy.
8. Pokud je Budoucí povinný povinnou osobou ke zveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv, Budoucí povinný se zavazuje, že neprodleně po uzavření Smlouvy provede zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Budoucí povinný se dále zavazuje, že při vyplňování formuláře metadat této Smlouvy uvede také adresu datové schránky Budoucího oprávněného a číslo této Smlouvy Budoucího oprávněného.
9. V případě, že Budoucí povinný nesplní povinnost uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Budoucí oprávněný oprávněn Smlouvu zaslat správci registru smluv sám.

#### **Článek IV.**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčené nemovitosti se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním VHI a s jejím provozováním na části Dotčené nemovitosti a současně uděluje souhlas za tímto účelem se

- vstupem a vjezdem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na Dotčenou nemovitost.
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 SDS na Dotčené nemovitosti.
  3. Budoucí povinný bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 59 zák. č.458/2000 Sb. má Budoucí oprávněný zejména tato práva a povinnosti:
    - zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat na nich vedení,
    - vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním zařízení distribuční soustavy,
    - odstraňovat a oklešťovat stromy a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromu a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění neučinil sám vlastník pozemku
    - při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva vlastníků nemovitostí
    - po ukončení prací na pozemku jej uvést na vlastní náklad do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, dostavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčené nemovitosti
  4. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
    - strpět zřízení a provoz VHI na Dotčené nemovitosti
    - být seznámen se vstupem na Dotčenou nemovitost a rozsahem prací na ní
  5. Budoucí povinný jako vlastník Dotčené nemovitosti bere na vědomí, že dnem nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru ohledně VHI, pokud není podle stavebního zákona vyžadován takové povolení, potom dnem uvedení VHI do provozu, je tato chráněna zákonným ochranným pásmem dle § 46 zák. č.458/2000 Sb. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení plynárenské soustavy a ochraně života, zdraví a majetku osob.

## Článek V.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení příslušných právních předpisů českého právního řádu.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě, platí pro případné právní nástupce Smluvních stran.
4. Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu Smlouvy. Budoucí povinný se podpisem Smlouvy zavazuje, že pro případ převodu Dotčené nemovitosti nebo její části zaváže

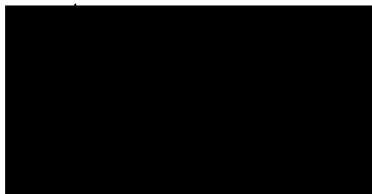
smlouvou o převodu nemovitosti jejího nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření Konečné smlouvy způsobem a za podmínek dle této Smlouvy. O záměru převést vlastnické právo k Dotčené nemovitosti nebo její části se Budoucí povinný zavazuje před jejím převodem písemně vyrozumět Budoucího oprávněného.

5. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný zajistí vyhotovení Konečné smlouvy, včetně příslušného geometrického plánu a návrhu na její vklad do katastru nemovitostí. Písemnou nabídku předloží Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému k podpisu a poté zajistí na své náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, 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 zdánlivému či neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se ruší, pokud Budoucí oprávněný oznámí Budoucímu povinnému, že VHI nebude realizována na Dotčené nemovitosti, a tudíž nevznikne potřeba zřízení věcného břemene.
8. Nedojde-li ve stanovené lhůtě k uzavření Konečné smlouvy, může se Budoucí oprávněný domáhat ve lhůtě 1 roku, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
9. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uzavřít Konečnou smlouvu nezaniká při změně okolností, z nichž Smluvní strany zřejmě vycházely při vzniku závazků z této Smlouvy, a tedy že vylučují aplikaci § 1788 odst. 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
10. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
11. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti 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 podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
12. Pokud Smlouva podléhá registraci dle zákona č.340/2015 Sb., pak nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
13. 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.

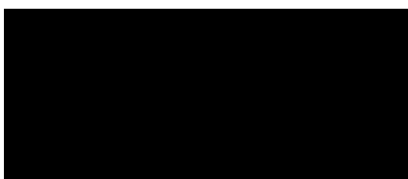
14. Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy.
15. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
16. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
17. Smluvní strany prohlašují, 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.
18. Příloha    č. 1.: situační plánek  
                  č. 2.: Prohlášení podle zákona o registru smluv

**02. 02. 2026**

V Praze dne .....

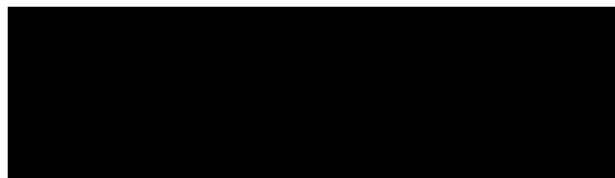


.....  
**Městská část Praha-Nebošice**  
Ing. Viktor Komárek, starosta  
budoucí povinný



**02. 02. 2026**

V Praze dne .....



.....  
**AMI Investment s.r.o.**  
Lukáš Macháček, jednatel  
budoucí oprávněný

