



TSKAP000SR6B

číslo smlouvy TSK: 5/25/1222/089/53

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Článek I. Smluvní strany

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00
IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

zastoupená Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČO: 034 47 286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. Zn.: B 20059
zastoupená: [redacted] ředitelem Úseku služeb veřejnosti

bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 29022-5157998/6000
variabilní symbol: 5251222089

(dále jen „Povinný“)

na straně jedné

a

Natland Real Estate SICAV, a.s.

se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 24130249, DIČ: CZ24130249 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn.: B 17277

jednající na účet **Natland RE Development podfond**, identifikační číslo: 751 63 446, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

zastoupená: AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje [redacted]

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 4500352/0800

(dále jen „Oprávněný“)

na straně druhé

(dále Oprávněný a Povinný společně též jako „Smluvní strany“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku, jak je v závěru této smlouvy uvedeno, na základě smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ev. č. TSK: 5/24/1200/332/50, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 29.8.2024, tuto smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu (dále jen „Smlouva“).

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Povinný je vlastníkem pozemku parc. č. **3539/1** v katastrálním území **Žižkov**, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **1873** (dále jen „**Dotčený pozemek**“).
2. Oprávněný je vlastníkem pozemku parc. č. **3532** v katastrálním území **Žižkov**, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **21119** (dále jen „**Panující pozemek**“).
3. Oprávněný vybudoval na části Dotčeného pozemku **vodovodní přípojku, kanalizační přípojku a přesah objektu** (dále jen „**Stavba**“).
4. Stavba je inženýrskou sítí, která je od svého vzniku ve vlastnictví Oprávněného a není součástí Dotčeného pozemku.
5. Komunikace, která se nachází na Dotčeném pozemku, je zařazena do ostatní sítě místních komunikací.
6. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „**TSK hl. m. Prahy**“) na podkladě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl. m. Prahy ze dne 12.1.2017 vykonává správu komunikací a pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a je oprávněna jednat jménem hlavního města Prahy a uzavřít tuto Smlouvu.

Článek III. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene **pozemkové služebnosti** vedení inženýrské sítě dle ust. § 1267 občanského zákoníku k tíži Dotčeného pozemku a ve prospěch Panujícího pozemku. Obsah a rozsah věcného břemene je specifikován v čl. IV. této Smlouvy.

Článek IV. Specifikace věcného břemene

1. Na základě dohody Smluvních stran a za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřizuje Povinný k tíži Dotčeného pozemku jako služebného pozemku, ve prospěch Panujícího pozemku, za účelem umístění Stavby, věcné břemeno pozemkové služebnosti spočívající v umístění Stavby na Dotčeném pozemku a v právu vstupu na Dotčený pozemek za účelem prohlídky, opravy nebo údržby Stavby (dále též „**věcné břemeno**“).
2. Oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu, tak jak je výše popsáno, v uvedeném rozsahu přijímá.
3. Právu z věcného břemene odpovídá povinnost Povinného strpět na Dotčeném pozemku existenci Stavby a snášet výkon práva odpovídajícího věcnému břemenu sjednaného touto Smlouvou a zdržet se všeho, co by vedlo k jejímu ohrožení.
4. Rozsah Věcného břemene podle této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene č. **4358-84/2025**, katastrální území **Žižkov** (A – vodovodní

přípojka, B – kanalizační přípojka), , v geometrickém plánu č. **4349-84/2022**, katastrální území **Žižkov** (přesah objektu). Geometrické plány jsou přílohami a nedílnou součástí této Smlouvy.

5. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem.

Článek V. Cena věcného břemene a platební podmínky

1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje úplatně.
2. Cena věcného břemene za uložení přípojek do Dotčeného pozemku je sjednána Smluvními stranami jako jednorázová náhrada ve výši **32.850,- Kč** a je vypočtená podle "Zásad cenové politiky" platných a účinných v době uzavření této smlouvy budoucí. Budoucí oprávněný Cenu věcného břemene uhradí společně a nerozdílně.
3. Cena věcného břemene za umístění přesahu na Dotčeném pozemku je sjednána Smluvními stranami jako jednorázová náhrada ve výši **105.980,- Kč** a je vypočtená podle "Zásad cenové politiky", platných a účinných v době uzavření této Smlouvy, kdy cena za 1 m² pozemku zatíženého věcným břemenem činí 15.140,- Kč a plocha pozemku dotčená věcným břemenem je 7 m².
4. K ceně věcného břemene se připočítává DPH v zákonné výši dle aktuální sazby platné v den uzavření této Smlouvy, tj. v den podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
5. Výpočet ceny věcného břemene, včetně DPH je obsažen v příloze „výpočet ceny“ a „cenová mapa“, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
6. Oprávněný se zavazuje zaplatit cenu věcného břemene, včetně DPH na účet Povinného, který je uvedený v záhlaví této Smlouvy v termínu splatnosti dle faktury – daňového dokladu vystaveného Povinným v souladu s přísl. ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“).
7. Povinný prohlašuje, že jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH.
8. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle této Smlouvy je den podpisu Smlouvy Povinným. Povinný vystaví na uvedenou částku daňový doklad dle zákona o DPH a doručí ho Oprávněnému, spolu se smlouvou o věcném břemeni podepsanou Smluvními stranami.
9. Pro případ prodlení se zaplacením ceny se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením. Povinný je dále oprávněn od smlouvy odstoupit a vyzvat Oprávněného, aby Stavbu odstranil.

Článek VI. Povinnosti Oprávněného

1. Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Dotčený pozemek za účelem prohlídky nebo údržby Stavby s ním předem projednat. Po skončení prací je povinen uvést Dotčený pozemek do předchozího stavu.

2. V případě náhlého poškození vedení inženýrské sítě (Stavby), nesnese-li záležitost odkladu, je Oprávněný oprávněn obstarat opravu inženýrské sítě i bez předchozího projednání s Povinným. Je však povinen provádění opravy neprodleně oznámit Povinnému, místo opravy označit a zabezpečit a po skončení opravy uvést Dotčený pozemek na vlastní náklad do předchozího stavu a nahradit případnou škodu způsobenou provedením prací.
3. Oprávněný bere na vědomí, že jeho povinnosti jako vlastníka Stavby jsou upraveny zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a dalšími právními předpisy.
4. Oprávněný bere na vědomí, že na Dotčeném pozemku se nachází místní komunikace, která je ve vlastnictví Povinného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a přísl. prováděcí vyhláškou a užívání komunikace k jiným, než určeným účelům dle citovaného zákona je zvláštním užíváním komunikace. Oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace v souvislosti s výkonem práva dle této Smlouvy je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy a na případné zásahy do komunikací požádat přísl. oblastní správu TSK hl. m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahů uvést komunikaci do předchozího stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů.

Článek VII.

Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

1. Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (dále jen „**katastr nemovitostí**“).
2. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy Povinný doručí Oprávněnému Smlouvu podepsanou Smluvními stranami.
3. Poplatek spojený s vkladovým řízením se zavazuje uhradit Oprávněný.
4. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Oprávněný zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy k číslu této smlouvy do jednoho měsíce ode dne podání návrhu na vklad práva. V případě porušení tohoto závazku se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.
5. V případě, že nebude proveden zápis na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy kteroukoli Smluvní stranou druhé Smluvní straně.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

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

2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní obecně závazné předpisy, zejména pak občanský zákoník.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami vyjma věcněprávních účinků dle čl. VII. odst. 1. této Smlouvy.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, kterou bude TSK hl. m. Prahy v zastoupení Povinného. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Povinný, Investor či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní Smluvní strany takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv TSK hl. m. Prahy (CES TSK) vedené TSK hl. m. Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
7. Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí TSK hl. m. Prahy.
8. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této Smlouvy či souvisejících ujednání.
9. Smlouva je sepsána ve **třech** stejnopisech, z nichž jeden obdrží Povinný, dva obdrží Oprávněný, z toho jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
10. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a seznámily se s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.
11. Ověřený opis Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl. m. Prahy ze dne 12.1.2017, ověřený podpisový vzor [REDAKCE] jsou uloženy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
12. Povinný výslovně upozorňuje Oprávněného, že jeho podpis na vyhotovení Smlouvy určený pro katastrální úřad musí být úředně ověřen, originální stejnopis geometrického plánu se Smlouvou pevně spojen a Smlouva zabezpečena proti výměně listů.

13. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 155 ze dne 2.2.2026.

14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

č. 1: výpočet ceny

č. 2: cenová mapa

č. 3: geometrický plán č. 4358-84/2025, katastrální území **Žižkov**

č. 4: geometrický plán č. 4349-84/2022, katastrální území **Žižkov**

26. 02. 2026

V Praze dne

24.-02-2026

V Praze dne*.....

Za Povinného:

Za Oprávněného:

.....
Hlavní město Praha
Technická správa komunikací
hl. m. Prahy, a.s.
.....
ředitel Úseku služeb veřejnosti

.....
Natland Real Estate SICAV, a.s.
AVANT investiční společnost, a.s.
člen představenstva
.....
zast. při výkonu funkce



Katastrální území	
Název:	Žižkov
Parcela	
Číslo parcely:	3533
Cena 2024	
Mapový list:	47
Cena:	15140 Kč/m²
Skupina:	14105

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: