



Smlouva o zřízení reálného břemene

uzavřená v souladu s ustanovením § 1303 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

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

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zastoupená:

na základě pověření ze dne 27. 4. 2018 (**Příloha č. 1**)

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1

č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „**Oprávněný** nebo **DP**“ na straně jedné

a

Obchodní společnost: **Kačerov Property Development s.r.o.**

se sídlem: Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5,

IČO: 03616819,

DIČ: CZ03616819, plátce DPH,

zastoupená: CREDITAS Real Estate Management s.r.o., na základě plné moci,

zastoupenou [redacted] [redacted]

[redacted] na základě plné moci

ze dne 3. 4. 2025 (**Příloha č. 2**)

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 234032

bankovní spojení: Banka CREDITAS a.s.

č. účtu: 106238375/2250

dále jen „**Povinný** nebo **KPD**“ na straně druhé;

společně dále též jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o zřízení reálného břemene

(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Oprávněný je vlastníkem pozemku **parc. č. 2095/3** v k. ú. **Krč**, obec **Praha**, zapsaného na LV č. 1562 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Oprávněný pozemek**“), na němž se nachází zpevněná asfaltová pozemní komunikace (dále jen „**Komunikace**“).





2. Povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **parc. č. 2092/1, parc. č. 2092/4, parc. č. 2092/5, parc. č. 2092/6, parc. č. 2095/2 a parc. č. 2095/5**, vše k. ú. **Krč**, obec **Praha**, zapsané na LV č. 1815 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Zatížené pozemky**“).
3. Povinný prohlašuje, že je developerskou společností, která plánuje vybudovat bytový dům, který se má nacházet na **Zatížených pozemcích** (dále jen „**Developerský projekt**“). V souvislosti s uvedeným záměrem má Povinný zájem na zajištění přístupu k uvedeným pozemkům prostřednictvím Komunikace, která se nachází na Oprávněném pozemku, a která vede na **Zatížené pozemky**. Tento přístup má být zajištěn prostřednictvím zřízení služebnosti na základě této Smlouvy.
4. Současně s touto Smlouvou uzavírají Smluvní strany smlouvu o zřízení věcného břemene č. RS: 000140-00-26, jejímž předmětem je zřízení pozemkové služebnosti průjezdu a průchodu ve prospěch Povinného a každého dalšího vlastníka **Zatížených pozemků**, a k tíži Oprávněného pozemku. Zřizované věcné břemeno spočívá v právu chodit pěšky a jezdit vozidly přes Oprávněný pozemek (dále jen „**Věcné břemeno**“).

II.

Předmět Smlouvy

1. Povinný tímto **zřizuje reálné břemeno ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Oprávněného pozemku a k tíži Zatížených pozemků**, které spočívá v **povinnosti Povinného a každého dalšího vlastníka Zatížených pozemků vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost zajišťovat úklid a údržbu za účelem zajištění nepřetržité sjízdnosti a schůdnosti komunikace v celé její šíři pro vozidla i pěší, a rovněž to, aby na komunikaci neparkovala žádná silniční ani jiná vozidla** (dále jen „**Reálné břemeno**“), a to vše v rozsahu té části Oprávněného pozemku, která je specifikována v geometrickém plánu č. 3453–12/2026, potvrzeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 29. 1. 2026 pod č. PGP-343/2026-101 pro k. ú. Krč, který je **Přílohou č. 3** této Smlouvy.
2. Reálné břemeno je zřizováno jako **časově neomezené**.
3. Reálné břemeno je zřizováno **úplatně**.

III.

Úplata a ocenění Reálného břemene

1. Reálné břemeno je zřízeno **úplatně**, a to za cenu **500 Kč včetně DPH**.
2. Oprávněný poskytne Povinnému úplatu na základě daňového dokladu - faktury vystavené do 15 pracovních dní ode dne vkladu Reálného břemene do katastru nemovitostí, se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu Oprávněnému. Povinný vystaví pro Oprávněného fakturu – daňový doklad s náležitostmi dle § 29 zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“), a s náležitostmi účetního dokladu dle zák. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném a účinném znění. Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo smlouvy o reálném břemenu.





3. Oprávněný přijímá faktury následujícími způsoby:
 - elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidr6);
 - elektronicky na e-mailovou adresu: epodatelna@dpp.cz;
 - poštou, kurýrem a osobním předáním v centrální podatelně na adrese: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9.
4. V případě volby elektronické formy faktury musí být splněny níže uvedené podmínky bez výjimky:
 - faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
 - název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“;
 - soubory, které jsou Přílohami k faktuře, mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“;
 - jedním e-mailem nebo jednou datovou zprávou smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami;
 - zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení;
 - e-mail nebo datová zpráva s fakturou a přílohami nesmí z technických důvodů automatického zpracování přesáhnout velikost 20 MB;
 - zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.) a zároveň nesmí být chráněny heslem;
 - e-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv;
 - v případě zaslání faktury e-mailem obdrží Povinný potvrzení o přijetí faktury (notifikaci), které stvrzuje zaevidování spisovou službou Oprávněného. Jestliže Povinný tuto notifikaci o přijetí neobdrží, k zaevidování faktury nedošlo a je nutno provést opětovný pokus o doručení. Pokud je faktura zaslána prostřednictvím datové schránky, Povinný potvrzení o přijetí faktury (notifikaci) nezíská. Datová schránka sama poskytuje informaci o dodání a doručení;
 - skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Oprávněného.
5. Pokud zasláná faktura nebude mít náležitosti účetního a daňového dokladu nebo na ní nebudou uvedeny údaje specifikované v této Smlouvě nebo nebude obsahovat náležitosti požadované touto Smlouvou (včetně podmínek elektronické faktury výše uvedených) nebo bude neúplná a/nebo nesprávná, je jí (nebo její kopii) Oprávněný oprávněn vrátit Povinnému ve lhůtě splatnosti k opravě či doplnění. V takovém případě se Oprávněný nedostává do prodlení a platí, že nová lhůta splatnosti faktury běží až od okamžiku doručení opravené faktury Oprávněnému.
6. Oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu ustanovení § 98 písm. d) Zákona o DPH. 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 Oprávněný pouze výši DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu.
7. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH, zaplatí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného finančního úřadu.



IV. Vykupitelnost

1. Reálné břemeno je zřízeno jako **vykupitelné**.
2. Povinný je oprávněn vykoupit Reálné břemeno **formou výpovědi** této Smlouvy s **výpovědní dobou v trvání 24 měsíců** (dále jen „**Výpověď**“). Povinný je oprávněn tuto Smlouvu **vypovědět nejdříve po uplynutí 50 let od vzniku Reálného břemene**.
3. Povinný je povinen doručit Výpověď Oprávněnému v písemné formě na adresu jeho sídla. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude Výpověď doručena Oprávněnému.
4. Povinný je povinen v případě Výpovědi zaplatit Oprávněnému výkupné ve výši odpovídající hodnotě Reálného břemene podle znaleckého posudku (dále jen „**Výkupné**“). Zadávatel znaleckého posudku bude Oprávněný, který náklady na vypracování znaleckého posudku přeučtuje Povinnému.
5. Oprávněný doručí Povinnému znalecký posudek bez zbytečného odkladu po doručení Výpovědi.
6. Povinný má **právo vzít svou výpověď zpět**, a to do 2 měsíců od obdržení znaleckého posudku.
7. Po marném uplynutí lhůty pro zpětvzetí Výpovědi bude Oprávněný oprávněn vystavit Povinnému fakturu na zaplacení Výkupného.
8. Povinný bude povinen zaplatit Výkupné na základě faktury – daňového dokladu, se splatností 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Povinnému.
9. V případě, že nebudou dodrženy podmínky stanovené pro možnost vykoupení Reálného břemene nebo nebude řádně a včas zaplacen Výkupné, považuje se Výpověď za neplatnou od samého počátku a současně bude Povinný povinen uhradit Oprávněnému veškeré náklady, které mu vzniknou v souvislosti s vyčíslením Výkupného, a to do 30 dnů od doručení faktury.

V. Prohlášení Povinného

1. Prohlášení Povinného. Povinný tímto prohlašuje a zaručuje Oprávněnému, že:
 - a) závazky Povinného vyplývající z této Smlouvy jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné;
 - b) Povinný je oprávněn a má pravomoc uzavírat, provádět a plnit své závazky podle této Smlouvy a učinil všechny nezbytné úkony, aby mohl platně uzavírat, provádět a plnit své závazky a povinnosti podle této Smlouvy a aby se tato Smlouva stala přípustnou jako důkaz;
 - c) uzavření a provádění této Smlouvy Povinným ani plnění povinností Povinného podle této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoliv právním předpisem, který se na něj vztahuje nebo aktem či rozhodnutím jakéhokoliv správního, soudního nebo jiného orgánu, nebo jakoukoliv existující smlouvou, jejíž je Povinný stranou;
 - d) veškeré údaje a informace poskytnuté v této Smlouvě jsou pravdivé a neexistuje jakákoliv skutečnost, která by mohla zabránit vzniku Reálného břemene;



- e) neprobíhají žádná soudní řízení jakéhokoliv druhu, ani řízení před jiným orgánem na řešení sporů či veřejnoprávními orgány, v jejichž důsledku by byla blokována, omezena či ztížena schopnost Povinného splnit své závazky plynoucí z této Smlouvy, zejména jeho závazku zřídit Reálné břemeno;
 - f) Povinný neučinil žádný krok nebo úkon, který by mohl jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnit platnost nebo účinnost této Smlouvy nebo výkon Reálného břemene.
2. V případě nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli z prohlášení uvedených v čl. V. odst. 1. této Smlouvy nahradí Povinný Oprávněnému veškeré náklady, výdaje, škody či jinou újmu vzniklou v důsledku nebo v souvislosti s nepravdivostí nebo neúplností takových prohlášení.

VI. Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Reálnému břemenu dle této Smlouvy bude podán Oprávněným nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Náklady spojené se vkladem Reálného břemene vynaložené Oprávněným nahradí Povinný Oprávněnému, a to bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystavené Oprávněným se splatností 15 (patnácti) dnů od doručení daňového dokladu - faktury Povinnému.
2. Pro případ, že nebude z formálních důvodů proveden zápis Reálného břemene na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zaváží se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy kterékoliv ze Smluvních stran druhé Smluvní straně.
3. Pro případ, že katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcného práva, zaváží se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

VII. Smluvní pokuty

1. V případě, že Povinný poruší některou ze svých povinností, k jejichž dodržení se zavázal v čl. II. této Smlouvy, a tuto povinnost nesplní ani do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Oprávněného ke zjednání nápravy, zavazuje se zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
2. Smluvní strany si sjednávají, že pro účely komunikace ve věci této Smlouvy budou určeny následující osoby/kontakty:
Na straně Oprávněného jsou kontaktní osoby v tomto pořadí:
 - [redacted] tel. [redacted] e-mail: [redacted]
 - [redacted] tel. [redacted] e-mail: [redacted]
 - [redacted] tel. [redacted] e-mail: [redacted]Na straně Povinného je to kontakt na tel. [redacted] e-mail: [redacted]



3. V případě změny kontaktní osoby Oprávněného a/nebo kontaktních údajů Povinného je příslušná Smluvní strana povinna tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé Smluvní straně. Taková změna se provádí pouze formou písemného oznámení a nevyžaduje uzavření dodatku k této Smlouvě.
4. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody převyšující smluvní pokutu.
5. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne, kdy Oprávněný doručí Povinnému písemnou výzvu k jejich úhradě, a to na účet Oprávněného uvedený v záhlaví této Smlouvy. Výzva k úhradě smluvní pokuty bude mít formu faktury.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním ze strany Oprávněného prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak Občanským zákoníkem.
5. Smlouva se vyhotovuje **ve třech (3) stejnopisech** s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhovení vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude sloužit pro účely vkladu Reálného břemen do katastru nemovitostí.
6. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Povinný dále bere na vědomí, že Oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
8. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.



9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující **přílohy**:

č. 1 – Pověření [redacted] ze dne 27. 4. 2018

č. 2 – Plná moc ze dne 3. 4. 2025

č. 3 – Geometrický plán č. 3453-12/2026

V Praze dne

Za Oprávněného

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

V Praze dne

Za Povinného

Kačerov Property Development s.r.o.

.....

[redacted]

.....

zast. CREDITAS Real Estate Management s.r.o.

[redacted]

.....

zast. CREDITAS Real Estate Management s.r.o.

[redacted]