



TSKRP007JD04

číslo smlouvy TSK: 5/16/523/2064/53

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, Mariánské nám. 2, PSČ 110 01,
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH
zastoupené Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., se sídlem Řásnovka
770/8, Staré Město, 110 00 Praha 1,
zastoupená Ing. Petrem Smolkou, předsedou představenstva a generálním ředitelem,
a Filipem Neusserem, místopředsedou představenstva a náměstkem generálního
ředitele pro ekonomiku a vnitřní věci,
IČ: 03447286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH
spisová značka: B 20059 vedená u Městského soudu v Praze
bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]

dále jen „**Povinný**“ na straně jedné

a

BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.

se sídlem: Praha 10 – Strašnice, Vinohradská 1511/230, okres Hlavní město Praha,
PSČ 100000

IČ: 27457621, DIČ: CZ27457621

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.

č. účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 114244

zastoupená: Otto Kovalem, jednatelem

Martinem Chromcem, jednatelem

dále jen „**Oprávněný**“ na straně druhé

a dále Povinný a Oprávněný společně jako „**Smluvní strany**“

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku, jak je v závěru této smlouvy uvedeno, jak je v závěru této smlouvy uvedeno, na základě smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ev.č. TSK: 5/15/520/0439/50, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 09.12.2015, tuto smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Smlouva**“).

Článek II.

1. Povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. **1281/166** (dále jen „**Dotčený pozemek 1**“), parc.č. **1330/3** (dále jen „**Dotčený pozemek 2**“), parc.č. **1324/1** (dále jen „**Dotčený pozemek 3**“) v katastrálním území **Vokovice**, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 652 pro katastrální území **Vokovice** (Dotčený pozemek 1, Dotčený pozemek 2 a Dotčený pozemek 3 dále společně jen „**Dotčené pozemky**“).

2. Komunikace, které se nacházejí na Dotčených pozemcích, jsou zařazeny do ostatní sítě místních komunikací.

3. 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.

4. Oprávněný je vlastníkem pozemků parc.č. 1281/301 (dále jen „**Panující pozemek 1**“), parc.č. 1281/311 (dále jen „**Panující pozemek 2**“) v katastrálním území **Vokovice**, obec **Praha**, které jsou zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3784 pro katastrální území **Vokovice** (Panující pozemek 1 a Panující pozemek 2 dále společně jen „**Panující pozemky**“).

5. Na Dotčených pozemcích byla se souhlasem Povinného vybudována stavba vedení inženýrských sítí, a to vodovodní vedení a kanalizační vedení, spočívající v umístění 1x vodovodní přípojky na Dotčeném pozemku 1 k Panujícímu pozemku 1, jak je vyznačeno na geometrickém plánu č. 1286-34/2016 vyhotovený společností GBS Praha s.r.o., ověřený oprávněným zeměměřickým inženýrem, Ing. Zdeňkem Červinkou dne 26. dubna 2016 pod č. 54/2016 a potvrzený Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu dne 3. května 2016 pod číslem 1496/2016-101 (dále jen „**Geometrický plán**“) pod označením A (dále jen „**Stavba 1**“), 1x přípojky dešťové kanalizace na Dotčeném pozemku 1 k Panujícímu pozemku 1, jak je vyznačeno na Geometrickém plánu pod označením B (dále jen „**Stavba 2**“), 1x přípojky splaškové kanalizace na Dotčeném pozemku 2 a Dotčeném pozemku 3 k Panujícímu pozemku 2, jak je vyznačeno na Geometrickém plánu (dále jen „**Stavba 3**“, **Stavba 1**, **Stavba 2** a **Stavba 3** dále společně jen „**Stavba**“).

6. Stavba je inženýrskou sítí, která je od svého vzniku ve vlastnictví Oprávněného a dle ust. § 509 občanského zákoníku není součástí Dotčených pozemků.

Článek III.

Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti vedení inženýrské sítě dle ust. § 1267 občanského zákoníku (dále též jen „**věcné břemeno**“)

k tíži Dotčených pozemků a ve prospěch Panujících pozemků. Obsah a rozsah věcného břemene je specifikován v čl. IV./1. této Smlouvy.

Článek IV. Specifikace věcného břemene

1. Na základě dohody Smluvních stran a za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřizuje Povinný jako vlastník Dotčených pozemků, k tíži Dotčených pozemků jako služebných pozemků a ve prospěch Panujících pozemků

- i. za účelem umístění Stavby 1 specifikované v čl. II./5. této Smlouvy, věcné břemeno pozemkové služebnosti, spočívající v umístění Stavby 1 na Dotčeném pozemku 1 a v právu provozování a udržování Stavby 1 a v právu vstupu na Dotčené pozemky za účelem prohlídky nebo údržby Stavby 1, a to v rozsahu dle Geometrického plánu pod označením A, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy;
- ii. za účelem umístění Stavby 2 specifikované v čl. II./5. této Smlouvy, věcné břemeno pozemkové služebnosti, spočívající v umístění Stavby 2 na Dotčeném pozemku 1 a v právu provozování a udržování Stavby 2 a v právu vstupu na Dotčené pozemky za účelem prohlídky nebo údržby Stavby 2, a to v rozsahu dle Geometrického plánu pod označením B, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy;
- iii. za účelem umístění Stavby 3 specifikované v čl. II./5. této Smlouvy, věcné břemeno pozemkové služebnosti, spočívající v umístění Stavby 3 na Dotčeném pozemku 2 a Dotčeném pozemku 3 a v právu provozování a udržování Stavby 3 a v právu vstupu na Dotčené pozemky za účelem prohlídky nebo údržby Stavby 3, a to v rozsahu dle Geometrického plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.

2. Oprávněný právo odpovídající věcnému břemeni, tak jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijímá.

3. Právu z věcného břemene odpovídá povinnost Povinného strpět na Dotčených pozemcích existenci Stavby a snášet výkon práva odpovídajícího věcnému břemeni sjednaného touto Smlouvou a zdržet se všeho, co by vedlo k jejímu ohrožení.

4. 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 je sjednána Smluvními stranami jako jednorázová náhrada ve výši **65 349,- Kč** a je vypočtená podle "Zásad cenové politiky", schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2141 dne 14.12.2004.

3. K ceně se připočítává DPH v zákonné výši dle aktuální sazby platné v den uzavření této Smlouvy, tj. v den podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.

4. Výpočet ceny věcného břemena + DPH je obsažen v příloze „Výpočet ceny“, která je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.

5. Oprávněný se zavazuje zaplatit cenu věcného břemene + DPH na účet Povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy v termínu splatnosti 30 dnů ode dne doručení faktury Oprávněnému dle faktury – daňového dokladu vystaveného Povinným v souladu s přísl. ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb.

6. Povinný prohlašuje, že jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb.

7. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle této Smlouvy je den podpisu Smlouvy Povinným. Povinný vystaví na uvedenou částku daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů a doručí ho Oprávněnému, spolu se smlouvou o věcném břemeni podepsanou oběma Smluvními stranami.

8. 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.

Článek VI.

Povinnosti Oprávněného

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

2. V případě náhlého poškození vedení inženýrské sítě, 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 Dotčené pozemky na vlastní náklad do předešlého stavu 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 v platném znění.

4. Oprávněný bere na vědomí, že na Dotčených pozemcích 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 komunikací 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 věcného břemene je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy a na případné zásahy do komunikace 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 břemeni zřizovanému touto Smlouvou bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy Povinný doručí Oprávněnému Smlouvu podepsanou oběma 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 500,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.
5. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním 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 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. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Povinný nebo Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
4. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl.m. Prahy (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací 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 prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. 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.

10. Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinný a Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

11. 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.

12. 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 Ing. Petra Smolky a ověřený podpisový vzor Filipa Neussera jsou uloženy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

13. Povinný výslovně upozorňuje Oprávněného, že jeho podpis na vyhotovení Smlouvy určené pro katastrální úřad musí být úředně ověřen, geometrický plán se smlouvami pevně spojen a smlouvy zabezpečeny proti výměně listů.

14. 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 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 1527 ze dne 20.6.2017.

15. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 1286-34/2016, katastrální území Vokovice

Příloha č. 2: Výpočet ceny

V Praze dne.....25.09.2017.....

V Praze dne.....12.09.2017.....

Povinný:

Oprávněný:

Hlavní město Praha zastoupené
Technická správa
komunikací hl. m. Prahy, a.s.

BOŘISLAVKA OFFICE
SHOPPING CENTRE s.r.o.

Ing. Petr Smolka,
předseda představenstva
a generální ředitel

Otto Koval,
jednatel

Filip Neusser,
místopředseda představenstva
a náměstek generálního ředitele
pro ekonomiku a vnitřní věci

Martin Chromec,
jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM:

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **13388/121-122/2017/C**.

Já, níže podepsaná JUDr. Jana Bartušková, advokátka, se sídlem v Jesenici, Mladíkov 1047, PSČ 252 42, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 03607, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve tří (3) vyhotoveních podepsali

1. **Ing. Otto Koval**, nar. 10. 02. 1964, bytem Praha 10, Strašnice, V Olšinách č.p. 3401/96, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 208058855, vydaného dne 25. 04. 2017, ÚMČ Praha 10; a
2. **Martin Chromec**, nar. 25.12.1980, bytem Praha 6, Břevnov, Pod Marjánkou č.p. 1944/1B jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 204579693, vydaného dne 20.03.2015 ÚMČ Praha 6.

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 12. 09. 2017