

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 10R-316/2026 ze dne 6. 5. 2026 tyto smluvní strany:

pan

Michal Bluma

datum narození [redacted] 1970

bytem [redacted] Praha [redacted]

a

paní

Dagmar Zichová

datum narození [redacted] 1966

bytem [redacted] Praha [redacted]

(dále jen „budoucí oprávnění“)

a

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, PSČ 140 46

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

(dále jen „budoucí povinná“)

(obě dále též „smluvní strany“ nebo „strany“)

Čl. I

1.1. Budoucí povinná prohlašuje, že pozemek parc. č. 3490/1 o výměře 5873 m², ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Michle, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1553 (dále jen „**pozemek**“ nebo „**služebný pozemek**“), přešel podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví obce hlavní město Praha, a podle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byl svěřen do správy městské části Praha 4, která při nakládání s ním vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Budoucí povinná prohlašuje, a budoucí oprávnění berou na vědomí, že na pozemku jsou zřízena věcná břemena, která jsou blíže popsána na LV 1553, k. ú. Michle, obec Praha. Budoucí povinná prohlašuje a budoucí oprávnění též berou na vědomí možnosti existence věcných břemen na pozemku, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a jsou povinni si existenci případných věcných břemen ověřit.

1.3. Budoucí oprávnění jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 2407/27 o výměře 222 m², zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Michle, obec Praha, jehož součástí je stavba – budova č.p.

1401, jiná stavba, v k. ú. Michle, obec Praha, pro který je plánována plynovodní přípojka (dále jen „**pozemek budoucích oprávněných**“).

Čl. II

2.1. Budoucí oprávnění jsou investory stavby „Nová plynovodní přípojka pro Kremnická 1401/13, P4“, v jejímž rámci bude vybudována nová STL plynovodní přípojka PE DN40x3,7 SDR11 (dále též „**stavba**“), která povede mimo jiné i částí služebného pozemku na pozemek budoucích oprávněných.

2.2. Návrh řešení a přesné umístění stavby zobrazuje situační plán, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Předpokládaná délka úložné trasy na touto smlouvou dotčeném pozemku je cca 31 m. Budoucí oprávnění jsou povinni provést stavbu pouze v souladu se zakresleným umístěním stavby v příloze č. 1 této smlouvy. Odchylně od zakresleného umístění stavby lze stavbu provést pouze po dohodě smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě.

2.3. Stavba bude zahájena podle harmonogramu stavby stanoveného budoucími oprávněnými. Tento harmonogram jsou budoucí oprávnění povinni doručit Odboru obecního majetku budoucí povinné k písemnému schválení minimálně třicet (30) dnů před zahájením stavby. Pokud budoucím oprávněným nebudou doručeny připomínky budoucí povinné k tomuto harmonogramu do patnácti (15) dnů před zahájením stavby, bude harmonogram považován za schválený. Pro případ nezaslání harmonogramu nebo nedodržení termínu dokončení stavby v tomto harmonogramu stanoveném smluvní strany sjednávají, že budoucí povinné vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy budoucí povinné budoucím oprávněným k zaplacení. Smluvní strany dále sjednávají, že smluvní pokuta nebude uplatněna v případě, že k nedodržení harmonogramu stavby dojde z důvodů zapříčiněných vyšší mocí, jejichž vznik nebylo možné předvídat. Každou změnu harmonogramu jsou budoucí oprávnění povinni písemně oznámit budoucí povinné. Budoucí oprávnění jsou povinni zaslat shora uvedený harmonogram v jednom vyhotovení též k rukám vedoucího Odboru životního prostředí (dále jen „**OŽP**“) Úřadu městské části Praha 4.

2.4. Budoucí povinná prohlašuje, že touto smlouvou dává budoucím oprávněným souhlas vlastníka dotčené nemovité věci s umístěním a provozováním výše uvedené stavby za podmínky, že toto umístění a provozování bude v souladu s příslušným povolením záměru. Současně budoucí povinná uděluje budoucím oprávněným i osobám, které budoucí oprávnění zmocnili, souhlas ke vstupu na předmětný pozemek za účelem realizace stavby, a to za podmínek uvedených v čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy. Budoucí povinná souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

Čl. III

3.1. Smluvní strany se dohodly, že za účelem provedení a následného užívání stavby uvedené v odstavci 2.1. Čl. II této smlouvy a zajištění jejího provozu, údržby a oprav uzavřou podle ust. § 1257 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**smlouva o zřízení služebnosti**“), kterou budoucí povinná zatíží část pozemku parc. č. 3490/1, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Michle, obec Praha, ve prospěch stavby, tzn. plynovodní přípojky jakožto nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí, jejímž obsahem bude právo zřídit, vést provozovat,

udržovat a opravovat výše specifikovanou stavbu, na zatížené části služebného pozemku, přičemž tato služebnost bude zřízena i pro všechny budoucí vlastníky stavby.

3.2. Skutečný rozsah služebnosti vymezí geometrický plán, který bude vyhotoven po dokončení stavby, provedené v souladu se zakresleným umístěním stavby v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy, a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti. Vyhotovení tohoto geometrického plánu zajistí budoucí oprávnění, kteří rovněž ponесou náklady s tím spojené.

3.3. Budoucí oprávnění se zavazují práva i povinnosti odpovídající shora vymezené budoucí služebnosti přijmout a budoucí povinná se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět.

3.4. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

Čl. IV

4.1. Budoucí oprávnění zajistí a uhradí vybudování nového povrchu pozemku dotčeného stavbou. Obnovení krytů chodníků a vozovek provedou budoucí oprávnění v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí“, schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31. 1. 2012 ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 127/2014 ze dne 28. 1. 2014, a to nejpozději do protokolárního předání opraveného krytu pozemku dotčeného stavbou vlastníkovu nebo správci tohoto pozemku, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí příslušným stavebním úřadem, nebo do podání oznámení dokončení stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je budoucí povinná oprávněna zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek dotčených předmětnou stavbou v souladu s uvedenými zásadami a budoucí oprávnění jsou povinni uhradit budoucí povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Budoucí oprávnění jsou povinni písemně vyzvat OŽP k účasti jejich zástupce na předání obnovených krytů chodníků a vozovek dotčených stavbou jejich vlastníkovu nebo správci, a to nejméně pět (5) dnů před tímto předáním.

4.2. Při provádění stavby zajistí budoucí oprávnění ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že se stavba dotkne stávajících dřevin a zeleně, budou budoucí oprávněnými na jejich náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby.

4.3. Budoucí oprávnění zajistí, aby výkopy prováděné v rámci stavby byly ohrazeny plůtkovými zábrany a v noci řádně osvětleny. Dále jsou povinni zajistit umístění dopravního značení TP 66 (zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody k bytovým domům ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí stavby bude po celou dobu stavby udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

4.4. Budoucí oprávnění jsou povinni si při vstupu a vjezdu na pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku budoucí povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti budoucích oprávněných, jejich zaměstnanců či spolupracovníků, jsou budoucí oprávnění takto způsobenou škodu povinni uhradit budoucí povinné v plné výši, a to neprodleně

na základě písemného požadavku budoucí povinné na zaplacení, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení tohoto požadavku.

4.5. Případné stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby na pozemku jsou budoucí oprávnění povinni ohlásit budoucí povinné a předat jí předem do patnácti (15) dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Budoucí oprávnění jsou povinni zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

4.6. Budoucí oprávnění budou povinni zaplatit budoucí povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 2.2. Čl. II. a v odst. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. a 4.5. Čl. IV. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, která bude splatná do deseti (10) dnů od doručení výzvy budoucí povinné k zaplacení budoucím oprávněným. Tímto ujednáním není dotčen nárok budoucí povinné nebo třetích osob na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí budoucí oprávnění budoucí povinné, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

Čl. V

5.1. Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatou, jejíž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat budoucí povinná na náklady budoucích oprávněných, a to v závislosti na skutečném rozsahu služebnosti, vymezené geometrickým plánem. Takto stanovená výše úplaty bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Budoucí oprávnění ze služebnosti se zavazují uhradit budoucí povinné ze služebnosti úplatu následujícím způsobem:

a) zálohu úplaty v částce 25.000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) zaplatí budoucí oprávnění budoucí povinné na základě zálohové faktury vystavené budoucí povinnou, přičemž zálohová faktura bude obsahovat předepsané náležitosti v souladu s ustanovením § 11 zákona č. 563/1991Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo této smlouvy;

Z přijaté platby bude ke dni jejího přijetí odvedena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Budoucí povinná vystaví nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne přijetí platby fakturu - daňový doklad, který doručí budoucím oprávněným. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo této smlouvy.

b) doplatek úplaty v částce odpovídající výši rozdílu mezi zaplacenou zálohou dle odst. 5.1. písm. a) tohoto článku této smlouvy a celkovou výší úplaty, který bude stanoven v závislosti na skutečném rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, a to včetně daně z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši k celkové výši úplaty, přičemž tuto částku se budoucí oprávnění ze služebnosti zavazují uhradit budoucí povinné ze služebnosti do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti. Den účinnosti smlouvy, ke kterému vystaví budoucí povinná fakturu – daňový doklad, je dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy o zřízení služebnosti.

5.2. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené zálohy nebo doplatku úplaty na účet budoucí povinné.

5.3. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí nesmí být podán budoucími oprávněnými dříve, než bude uhrazena úplata za zřízení služebnosti podle odst. 5.1. tohoto článku. Pokud by smlouva o zřízení služebnosti obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad služebnosti k pozemku do katastru nemovitostí, budoucí povinná a budoucí oprávnění v součinnosti bez zbytečného odkladu odstraní vady podání nebo uzavřou novou smlouvu ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě smlouvy nebylo možno provést vklad služebnosti k pozemku do katastru nemovitostí. Za tímto účelem budoucí povinná a budoucí oprávnění předcházejí zamítnutí návrhu na vklad především zpětvzetím návrhu na vklad a souhlasem druhého účastníka vkladového řízení se zpětvzetím návrhu na vklad.

Nedojde-li k zápisu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, jsou budoucí oprávnění po tomto zjištění povinni bez zbytečného odkladu stavbu odstranit a uvést pozemek uvedený v odst. 1.1. článku I této smlouvy do původního stavu.

Čl. VI

6.1. Pokud lze dokončenou stavbu užívat jen na základě kolaudace či pokud mají budoucí oprávnění zákonnou povinnost oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby, jsou budoucí oprávnění povinni zaslat budoucí povinné kopii kolaudačního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nebo kopii doručeného oznámení příslušnému stavebnímu úřadu o dokončení stavby, a to do jednoho (1) měsíce od vydání kolaudačního rozhodnutí nebo od doručení oznámení příslušnému stavebnímu úřadu o dokončení stavby; dále jsou budoucí oprávnění povinni zaslat budoucí povinné vyhotovený geometrický plán s vyznačením věcného břemene, a to v počtu čtyř (4) originálů bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinná předloží budoucím oprávněným návrh smlouvy o zřízení služebnosti opatřený geometrickým plánem nejpozději do šesti (6) měsíců od udělení souhlasu s užíváním stavby či jiného dokladu k užívání stavby, resp. do šesti (6) měsíců ode dne, ve kterém budoucí povinná obdrží od budoucích oprávněných vyhotovený geometrický plán, podle toho, která skutečnost nastane později.

6.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž obsah stanoví tato smlouva o smlouvě budoucí, ve lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne, kdy budoucí povinná předloží budoucím oprávněným spolu s geometrickým plánem návrh smlouvy o zřízení služebnosti.

6.4. Právo odpovídající věcnému břemeni nabydou budoucí oprávnění ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí, přičemž do vydání pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vázány.

6.5. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí podávají budoucí oprávnění, kteří rovněž hradí náklady s tímto vkladem spojené. Budoucí oprávnění jsou povinni též hradit náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku k ocenění věcného břemene dle Čl. V odst. 5.1.

6.6. Budoucí povinná udělí budoucím oprávněným podle § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, a to v souladu se zněním smlouvy o zřízení služebnosti.

Čl. VII

7.1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou, zejména odstoupení od smlouvy, se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou i tehdy, jakmile pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, přičemž adresát svým jednáním doručení písemnosti zmařil nebo její přijetí odmítl.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

7.3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru zajistí budoucí povinná.

7.5. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu si před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Přílohy: č. 1 – situační plán
č. 2 - plná moc Dagmar Zichové
č. 3 – plná moc Filipa Váchy

V Praze dne: 24.5.2026

V Praze dne: 3-06-2026

budoucí oprávnění:

[Redacted signature]

Michal Bluma

[Redacted signature]

za Dagmar Zichová
Michal Bluma
v plné moci

[Redacted signature]

za budoucí povinnou

Filip Vácha
místostarosta
v plné moci

[Redacted signature]

PLNÁ MOC

Já níže podepsaná /podepsaný

Dagmar Zichová
1966

Praha

dále jen „zmocnitel

uděluje plnou moc

Michalu Blumovi
1970

Praha

dále jen „zmocněnec“,

k tomu, aby za mě v plném rozsahu jednal před městskou částí Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, IČ: 00063584, a to ve všech věcech souvisejících se stavbou plynovodní přípojky, která povede mimo jiné i částí pozemku parc. č.3490/1, k. ú. Michle, obec Praha. Zmocněnec je zejména oprávněn činit za zmocnitel veškeré úkony ve správním řízení vedoucí k povolení výstavby, zejména podávat žádosti, přebírat doručené písemnosti, vzdávat se práva na odvolání, účastnit se jednání, jednat o uzavírání smluv. Dále je oprávněn podepisovat mým jménem smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene/služebnosti a smlouvy o zřízení věcného břemene/služebnosti (v případě zmocnění i k podpisu smluv o zřízení VB/služebnosti, je nutné mít podpis zmocnitel úředně ověřený).

Beru na vědomí, že úkony zmocněnce vznikají práva a povinnosti přímo zmocnitelům. Zmocněnec i zmocnitelé prohlašují, že jsou všichni plně svéprávní, a že jejich zájmy nejsou navzájem v rozporu. Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne: 16.4.2026

.....
Dagmar Zichová
zmocnitel

Zmocnění přijímám
V Praze dne:16.4.2026

.....
Michal Bluma
zmocněnec



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....
Filip Vácha
místostarosta MČ P4