



TSKRP005LQVI

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Číslo smlouvy budoucího povinného:

Číslo smlouvy budoucího oprávněného: A/9/17/4020/030

Port 7 s.r.o.

se sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 24154229

DIČ: CZ24154229

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka: C 183631

bankovní spojení: City Bank, a.s.

č. ú.: 2066950104/2600

zastoupená: Birgittou Marií Passburg, jednatelkou

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

a

Hlavní město Praha

IČO: 00064581

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ 110 01

zastoupené:

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

Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1

IČO: 03447286

DIČ: CZ03447286

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vl. 20059

Bankovní spojení: PPF banka a.s

č. ú.: 2023100003/6000

zastoupená: Ing. Petrem Smolkou, generálním ředitelem a předsedou představenstva

Ing. Miroslavem Svobodou, členem představenstva a náměstkem generálního ředitele pro koordinaci a DI koncepci

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

uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti:

Článek 1**Pozemek v budoucnu zatížený věcným břemenem**

1. Pozemky, které budou v budoucnu zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako pozemkové parcely č. 2410/6, 2410/24, 2410/29 a 2410/33 v katastrálním území Holešovice, obec Praha, na listu vlastnictví č. 13929 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví Port 7

s.r.o., který s nimi má právo nakládat jako budoucí povinný (dále jen „služebné pozemky“).

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě realizované budoucím oprávněným bude v rámci stavební akce „**Cyklo Stromovka – Varhulíkové (A1), č. akce 2950136**“ vybudována na části služebných pozemků stavba cyklostezky (dále jen „**cyklostezka**“), jejímž umístěním budou dotčeny části služebných pozemků. Vybudovaná cyklostezka zůstane po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného. Z tohoto titulu se budoucí povinný zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.
2. Jelikož bude cyklostezka ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebných pozemků, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je zároveň dokladem o tom, že budoucí oprávněný a jím pověřené osoby mají ke služebným pozemkům právo provést stavbu cyklostezky, ve smyslu § 110, odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinnosti smluvních stran

1. Účastníci smlouvy se dohodli na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že:
 - a) Budoucí povinný - vlastník služebného pozemku
 - strpí na služebných pozemcích na části omezené věcným břemenem umístění cyklostezky po dobu neurčitou, resp. po celou dobu její fyzické a právní existence, a tím pádem užívání cyklostezky neurčitým okruhem osob,
 - strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služebné pozemky v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí cyklostezky po celou dobu její fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasné oznámení,
 - na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služebné pozemky a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí cyklostezky nebo její části,

- b) Budoucí oprávněný - vlastník cyklostezky
- bude oprávněn užívat služebné pozemky pouze v části omezené věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
 - je povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na cyklostezce v rámci své prevenční povinnosti,
 - při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na cyklostezce bude povinen tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škody na nemovitých věcech, které jsou v jeho vlastnictví či držbě, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
 - je povinen při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích uvést vždy služebné pozemky do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou svou činností.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje oprávnění vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
3. Omezení vyplývající z článku 3 odst. 1. písm. a) této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky služebných pozemků a práva vyplývající z článku 3 odst. 1 písm. b) této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky cyklostezky.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení části služebných pozemků dotčených obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy, které budoucí povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Účastníci smlouvy se dohodli, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene“

1. Budoucí povinný se zavazuje do 9 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání cyklostezky na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“). Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
- a) geometrický plán ve smyslu článku 4 s vyznačením rozsahu věcného břemene,
 - b) kopii kolaudačního souhlasu ke stavbě cyklostezky nebo oznámení stavebnímu úřadu o užívání cyklostezky,
 - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.

2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o schválení textu konečné smlouvy a o potvrzení rozsahu věcného břemena dle geometrického plánu nejpozději do 4 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání cyklostezky. Schválení konečné smlouvy a potvrzení rozsahu věcného břemena dle geometrického plánu může budoucí povinný odmítnout, pokud konečná smlouva a geometrický plán nebudou v souladu s touto smlouvou. V takovém případě se doba dle čl. V. odst. 1 a 2, věta první o dobu nutnou k zajištění úpravy textu konečné smlouvy nebo geometrického plánu prodlouží.

Článek 6

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného úplatně.
2. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno - služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu podle § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších zákonů. K uvedené ceně bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí oprávněný se podpisem této smlouvy zavazuje, že uhradí náklady na vyhotovení geometrického plánu pro účely zápisu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, vypracování znaleckého posudku k ocenění tohoto práva a správní poplatky za vklad práva odpovídajícího služebnosti do veřejného seznamu u příslušného katastrálního úřadu.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku dojití návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Účastníci smlouvy se dohodli, že budoucí vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu zajistí budoucí oprávněný.

Článek 8

Další ujednání

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na vlastní náklady vybuduje cyklostezku a zavazuje se, že na vlastní náklady zajistí veřejnoprávní rozhodnutí potřebná pro realizaci stavby cyklostezky.

2. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci cyklostezky do pěti let ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném budoucím oprávněným, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou účastníci smlouvy od této smlouvy odstoupit.
3. Budoucí oprávněný podpisem této smlouvy potvrzuje, že rozsah územní rezervy v situačním výkresu z dokumentace pro územní rozhodnutí projektu „Geone Marina Project“, se kterou se seznámil, prokazuje dostatečnou prostorovou rezervu pro umístění cyklostezky na služebných pozemcích a potvrzuje, že stavba cyklostezky je dostatečně časově a organizačně zajištěna.
4. Budoucí oprávněný potvrzuje, že disponuje dostatečnými finančními prostředky potřebnými k vybudování cyklostezky. Budoucí oprávněný se zavazuje zahájit projekční a stavební činnost a učinit kroky potřebné k získání potřebných veřejnosprávních rozhodnutí ihned po uzavření této smlouvy.
5. Smluvní strany si potvrzují, že po vybudování cyklostezky nebude cyklostezka jako místní komunikace součástí služebných pozemků a jejím vlastníkem bude budoucí oprávněný. Správu cyklostezky bude provádět budoucí oprávněný. Budoucí povinný zůstane vlastníkem služebných pozemků včetně částí, na kterých bude umístěna cyklostezka.
6. Budoucí oprávněný se v oblastech upravených touto smlouvou zavazuje k následujícímu:
 - a) dodržovat Skanska Etický kodex uvedený v Příloze č. 3 („Etický kodex”);
 - b) přijmout opatření, aby bylo zajištěno, že Etický kodex bude dodržován osobami spolupracujícími se smluvními stranami při plnění této smlouvy;
 - c) umožnit budoucímu povinnému provádění auditu dodržování Etického kodexu;
 - d) zajistit, že podezřelá nebo nahlášená porušení Etického kodexu budou pečlivě prošetřena a neprodleně oznámit takové informace budoucímu povinnému.Budoucí povinný má právo odstoupit od této smlouvy nebo ukončit tuto smlouvu s okamžitou účinností a vyhrazuje si právo na náhradu újmy v případě, že budoucí oprávněný poruší Etický kodex.
7. Budoucí oprávněný zajistí při realizaci cyklostezky péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (BOZP) a požární ochranu (PO) ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.

2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Vzdát se práva či prominout dluh z této smlouvy lze pouze na základě písemné dohody smluvních stran.
3. Tato smlouva a práva a povinnosti smluvních stran z ní vyplývající se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákon, ve znění pozdějších předpisů. Obchodní zvyklosti zachovávané obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy nemají při výkladu této smlouvy přednost před ustanoveními zákona. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 556, § 558 odst. 2, § 1799 a § 1800 občanského zákoníku na tuto smlouvu. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány příslušnými soudy České republiky.
4. Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této smlouvy neplatné, relativně neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ustanovení smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové neplatné, relativně neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému, zdánlivému nebo nevynutitelnému ustanovení, zejména s přihlédnutím k účelu, který smluvní strany zjevně sledovaly.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
6. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na obsahu smlouvy, že byla uzavřena po vzájemném projednání, nepříčí se dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
7. 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 budoucí oprávněný.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, v platném znění.
10. Budoucí povinný bere na vědomí, že ke schválení zřízení služebnosti je příslušná Rada hlavního města Prahy.

11. Příloha:

- a) Příloha č. 1 - Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí pro služební pozemek
- b) Příloha č. 2 - Zákres stavebního záměru do katastrální mapy s vyznačením prostorové rezervy pro umístění cyklostezky.
- c) Příloha č. 3 – Skanska Etický kodex

V Praze

dne 20.9.2014

V Praze dne 23. 10. 2017

Budoucí povinný:

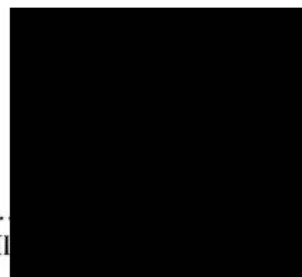


.....
zastoupena
Birgittou Marií Passburg
jednatelkou

Budoucí oprávněný:



.....
zastoupen
**Technickou správou komunikací hl. m.
Prahy, a.s.**
Ing. Petr Smolka
předseda představenstva



.....
Hl
.....
zastoupen
**Technickou správou komunikací hl. m.
Prahy, a.s.**
Ing. Miroslav Svoboda
člen představenstva

TECH. SPRÁVA KOMUNIKACÍ
hl. m. PRAHY, a.s.
Řásnovka 770/8, 110 15 PRAHA 1
103

