



TSKRP0070693

číslo smlouvy TSK: 5/17/520/0552/50

S M L O U V A
O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
(dále jen „Smlouva“)

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,
dále zastoupená Ing. Pavlou Nejedlovou, vedoucí obchodního oddělení TSK
hl.m. Prahy na základě Pověření ze dne 3.4.2017
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]

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

a

Tivan Properties s.r.o.
se sídlem: Květnového vítězství 2373/9, Chodov, 149 00 Praha 4
IČ: 03299473
DIČ: CZ03299473
bankovní spojení: Fio banka
č. účtu: [REDACTED]
spisová značka: C 229953 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupená: Mgr. Otakarem Čmelinským, jednatelem

a

Zdeňka Čmelinská, r.č.775607/2863, trvale bytem U Hrnčír 610, 252 50 Vestec

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

a dále **Budoucí oprávněný** a **Budoucí povinný** společně též jako „**Smluvní strany**“

uzavřeli podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) tuto Smlouvu:

Článek II.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je vlastníkem pozemku parc.č. **3177/1** v katastrálním území **Chodov**, obec Praha (dále jen „**Dotčená nemovitost**“), který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1678 pro katastrální území Chodov.
2. Budoucí oprávněný Tivan Properties s.r.o. je vlastníkem pozemku parc.č. 180/1 v katastrálním území Chodov, který je zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1097 pro katastrální území Chodov. Budoucí oprávněný Zdeňka Čmelinská je vlastníkem pozemku parc.č. 184/3 v katastrálním území Chodov, který je zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1657 pro katastrální území Chodov.
3. Budoucí oprávněný Tivan Properties s.r.o. vybuduje nad Dotčenou nemovitostí stavbu přesahu objektu (dále jen „**Stavba**“).
4. Vyjádření ke Stavbě bylo vydáno dopisem MHMP Č.j. EVM/VP/1068875/17/sva ze dne 11.07.2017.
5. Umístění Stavby na a nad Dotčenou nemovitostí je pro účely této Smlouvy vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
6. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „TSK hl.m. Prahy“, příp. „správce komunikací“) 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 závazek Budoucího povinného a Budoucího oprávněného uzavřít v budoucnu smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek IV.

1. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené Stavby, případně po vydání kolaudačního souhlasu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 1 roku ode dne doručení této výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne podpisu této Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti podle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku (dále jen „věcné břemeno“).
2. Budoucí povinný informuje budoucího oprávněného, že ke schválení zřízení služebnosti je příslušná Rada hlavního města Prahy.

3. Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčené nemovitosti a ve prospěch pozemků specifikovaných v čl. II./2. této smlouvy a jeho obsah bude spočívat v právu Budoucího oprávněného umístit a mít na a nad Dotčenou nemovitostí Stavbu specifikovanou v čl. II./3. této Smlouvy a v právu chůze, jízdy a vstupu na Dotčenou nemovitost za účelem prohlídky nebo údržby Stavby.

4. Budoucí povinný bude povinen strpět na a nad Dotčenou nemovitostí existenci Stavby a výkon práv Budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy a zdržet se všeho, co by vedlo k omezení výkonu práv Budoucího oprávněného.

5. Budoucí oprávněný se zavazuje právo odpovídající věcnému břemenu, tak jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijmout.

6. Rozsah věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení Stavby.

7. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou, vznikne zápisem do veřejného seznamu a zaniká v případech stanovených zákonem.

8. Pro případ, že Budoucí oprávněný po dokončení Stavby nesplní své závazky dle čl. V./odst. 3. a odst. 5. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany, že výzvu k uzavření Konečné smlouvy je oprávněn podat též Budoucí povinný Budoucímu oprávněnému.

Článek V.

Povinnosti Budoucího oprávněného

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

2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že na Dotčené nemovitosti se nachází místní komunikace, která je ve vlastnictví Budoucího 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. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace v souvislosti s výkonem práva věcného břemena 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 původního stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů.

3. Budoucí oprávněný se zavazuje zaslat TSK hl.m. Prahy k číslu této Smlouvy kopii dokladu prokazujícího oprávnění k užívání dokončené Stavby do jednoho měsíce ode dne jeho vydání přísl. stavebním úřadem. Za nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení s předložením uvedeného dokladu.

4. Budoucí oprávněný je povinen zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu s vyznačením věcného břemena a zajistit od odborné geodet. firmy výpočet plochy Dotčené nemovitosti, která bude dotčena věcným břemenem.

5. Geometrický plán v písemné a digitální formě (formát dgn), výpočet plochy a výzvu k uzavření Konečné smlouvy o věcném břemenu se Budoucí oprávněný zavazuje předložit TSK hl.m. Prahy k ev.č. této Smlouvy nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání dokladu prokazujícího oprávnění k užívání dokončené Stavby. Pro případ nedodržení lhůty k předložení písemné výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo některého ze shora uvedených dokladů se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením výzvy nebo kteréhokoli z výše uvedených dokladů.

6. Budoucí oprávněný se zavazuje podat do jednoho měsíce ode dne, kdy Budoucí povinný doručí Budoucímu oprávněnému Konečnou smlouvu podepsanou oběma Smluvními stranami návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému věcnému břemeni Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a uhradit poplatek spojený s vkladovým řízením.

7. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Budoucí oprávněný zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy do 14 dnů ode dne podání návrhu na vklad k číslu přidělenému Konečné smlouvě v TSK hl.m. Prahy. V případě porušení tohoto závazku se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.

Článek VI.

Cena věcného břemene

1. Smluvní strany sjednávají cenu věcného břemene jako jednorázovou náhradu, která bude vypočtena dle "Zásad cenové politiky" schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2141 ze dne 14.12.2004 na základě Budoucím oprávněným předloženého Vyčíslení plochy a to za jednorázovou cenu ve výši 7 010,- Kč za 1 m² přesahu z pozemku parc.č. 180/1 a za jednorázovou cenu ve výši 2 730,- Kč za 1 m² přesahu z pozemku parc.č. 184/3 dle plochy pozemků zatížené věcným břemenem.

2. K ceně bude připočtena DPH ve výši aktuální sazby stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění v den uzavření Konečné smlouvy o věcném břemenu.

3. Cenu + DPH se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy v termínu splatnosti dle faktury – daňového dokladu vystaveného Budoucím povinným v souladu s přísl. ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

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

5. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle Konečné smlouvy bude den podpisu Smlouvy Budoucím povinným. Budoucí povinný vystaví na cenu věcného břemena uvedenou daňový

doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů a doručí ho Budoucímu oprávněnému, spolu s Konečnou smlouvou podepsanou oběma Smluvními stranami.

6. Pro případ prodlení se zaplacením ceny se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy o věcném břemenu zajistí Budoucí povinný.

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

3. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

4. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran. Budoucí povinný bere na vědomí a vyslovuje souhlas s případným postoupením této smlouvy na třetí osobu, která se stane vlastníkem pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 2 této Smlouvy. V případě postoupení smlouvy práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro nového vlastníka pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 2 této Smlouvy.

5. Smluvní strany 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.

6. Pokud výše hodnoty budoucího 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že Stavbou Budoucího oprávněného nedojde k dotčení Dotčené nemovitosti dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucího povinného o jejím splnění bezodkladně písemně informovat.

8. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami.

9. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1788 odst. (1) a odst. (2) občanského zákoníku na tuto Smlouvu.

10. Smluvní strany sjednávají a zavazují se pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část se ukáží být zdánlivými, neplatnými nebo se neplatnými stanou, neovlivní tato

skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání.

11. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, kterou bude TSK hl.m. Prahy v zastoupení Budoucího 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 Budoucí povinný nebo Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

12. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

13. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.

14. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž za Budoucího povinného obdrží jeden podepsaný výtisk obchodní oddělení TSK hl.m. Prahy a dva podepsané výtisky obdrží Budoucí oprávněný. Z výtisků určených pro Budoucího oprávněného předá Budoucí oprávněný jeden výtisk přímo příslušné oblastní správě TSK hl.m. Prahy. Toto je podmínkou pro uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby.

15. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - situační plánec umístění Stavby

V Praze dne.....**16-09-2017**.....

Budoucí povinný:

Hlavní město Praha zastoupené
Technickou správou komunikací
hl. m. Prahy, a.s.

Ing. Pavla Nejedlová,
vedoucí obchodního oddělení

V Praze dne.....**13.9.2017**.....

Budoucí oprávněný:

Tivan Properties s.r.o.

Mgr. Otakar Čmelinský,
jednatel

Zdeňka Čmelinská