SML 2016/376

CENTRAL GROUP Komořany a.s.

zastoupena CENTRAL GROUP a.s., členem představenstva, zast. Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva IČO: 28479262

se sídlem Praha 4 - Nusle, Na Strži 65/1702, PSČ 14000 zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 14777 (dále společně jen „Stavebník“)

a

městská část Praha 12

zastoupena PhDr. Danielou Rázkovou, starostkou IČO: 00231151

se sídlem Písková 830/25, 143 00 Praha 4 - Modřany (dále jen „MČ Praha 12“)

uzavírají dle ustanovení § 1257 a souvisejících a § 1785 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO
BŘEMENE/SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A PODMÍNKÁCH PROVEDENÍ

STAVBY

Článek I.

**Úvodní ustanovení**

1. MČ Praha 12 má dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve zněm pozdějších předpisů, a dle obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy ě. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy pozemky pare. č. 474, 508, 704, 705, 706, 707,708 a 774, a vše zapsáno na LV č. 389, v k. ú. Komořany, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky“). MČ Praha 12 je oprávněna s těmito Pozemky nakládat jako vlastník.
2. Stavebník prohlašuje, že je vlastníkem pozemku pare. č. 775 zapsaného na LV č. 419, v k. ú. Komořany, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek stavebníka“), na němž zamýšlí realizovat developerský projekt tzv. „Obytný soubor Komořanská“ (dále jen „Stavební záměr“).
3. Stavebník má. v úmyslu provést v rámci Stavebního záměru na vlastní náklady na Pozemcích stavbu inženýrských sítí a nových komunikačních ploch a komunikačního propojení, a to v Stránka rozsahu vyznačeném v Příloze č. 1 této Smlouvy - Situace na katastrálním podkladu (dále jen „Stavba“). Po dokončení Stavby budou Pozemky zatíženy věcným břemenem/služebností odpovídajícím Stavbě tak, jak je dohodnuto níže v této smlouvě (dále jen „Věcné břemeno/služebnost“).
4. Předmětem této smlouvy je stanovém vzájemných práv a povinností smluvních stran pro výkon práva provést stavbu a udělení souhlasů MČ Praha 12 s realizací Stavby na Pozemcích a s dalšími činnostmi Stavebníka jak je uvedeno níže v této Smlouvě.
5. Stavebník bere na vědomí, že pozemek pare. č. 474, v k. ú. Modřany je pronajat třetí osobě za účelem rozšíření zahrádky. Stavebník je povinen v rámci Stavby co nejvíce šetřit práva nájemce a o termínech a rozsahu prací informovat v dostatečném časovém předstihu MČ Praha 12 a nájemce.

Článek II.

Věcné břemeno/služebnost

1. Věcné břemeno/služebnost bude zřízena na Pozemcích v rozsahu dle Přílohy č. 1 této smlouvy s tím, že přesné umístnění Stavby na Pozemcích bude vyznačeno v příslušném geometrickém plánu. Vyhotovení geometrického plánu zajistí, po realizaci Stavby nebo její části, a to nejpozději do 6ti měsíců od dokončení Stavby, na své náklady Stavebník, který je současně povinen do 30 dnů ode dne, kdy bude geometrický plán schválen příslušným katastrálním úřadem, vyzvat MČ Praha 12 k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene/služebnosti (dále jen „Výzva“). Výzva bude učiněna písemně a její součástí bude Smlouva o zřízení věcného břemene/služebnosti, kterou připraví Stavebník, přičemž Věcné břemeno/služebnost může být zřízena několika smlouvami vztahujícími se k jednotlivým částem Stavby, které budou odpovídat podmínkám stanoveným v této smlouvě. V takovém případě bude každé zřízení služebnosti v jednotlivé smlouvě úplatné dle bodu 2.6 tohoto článku.
2. MČ Praha 12 se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů ode dne doručení Výzvy uzavře se Stavebníkem nebo s jím určenou osobou výše uvedenou smlouvu ve znění odpovídajícím podmínkám stanoveným v této Smlouvě.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Věcné břemeno/služebnost bude zřízena „in rem“ ve prospěch Pozemku stavebníka.
4. Za účelem upřesnění obsahu věcného břemene/služebnosti Smluvní strany shodně konstatují, že práva a povinnosti z ní vyplývající budou zejména spočívat v:
5. právu Stavebníka nebo jím určené osoby vlastním nákladem zřídit na Pozemcích Stavbu,
6. povinnosti MČ Praha 12 strpět na Pozemcích umístění Stavby,
7. právu Stavebníka nebo jím určené osoby provozovat na Pozemcích Stavbu a udržovat ji,
8. povinnosti MČ Praha 12 strpět na Pozemcích provozování a údržbu Stavby, tj. zejména strpět vstup a vjezd Stavebníka nebo jím pověřených osob po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu na Pozemky za účelem provádění údržby, oprav, rekonstrukcí a odstraňování havárií na Stavbě,
9. povinnost MČ Praha 12 strpět na Pozemcích průchod, resp. průjezd třetích osob po Stavbě,
10. povinnosti MČ Praha 12 neprovádět na Pozemcích v místech, na kterých bude Stavba (resp. její jednotlivé součásti) umístěna a v jejím ochranném pásmu jakoukoliv stavební nebo jinou činnost, která by znemožnila přístup ke Stavbě, nebo která by mohla ohrozit její technický stav nebo provozování a neosazovat Pozemky v místech, kde bude Stavba umístěna a v jejím ochranném pásmu trvalými porosty.
11. Stavebník nebojím určená osoba a jimi stanovení dodavatelé budou povinni vykonávat oprávnění vyplývající pro ně Věcného břemene/služebnosti tak, aby co nejméně zasahovali do práv MČ Praha 12 a hl. m. Prahy, jako vlastníka Pozemků, a za tím

Stránka 2 z 5

účelem budou povinni svůj vstup a vjezd na Pozemky za účelem údržby, opravy či rekonstrukce Stavby MČ Praha 12 oznámit nejméně 5 dnů předem, mimo případ havárie, a po skončení prací uvést Pozemky do původního stavu, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně jinak.

1. Věcné břemeno/služebnost se zřizuje jako úplatná. Výše náhrady bude určena na základě znaleckého posudku vypracovaného na vlastní náklady Stavebníka, přičemž se smluvní strany dohodly na stanovení minimální výše náhrady v částce 2.000 Kč (slovy: „dva tisíce korun českých“) za každé zřízení služebnosti dle jednotlivých smluv o zřízení věcného břemene/služebnosti
2. Do výpočtu náhrady za omezení užívání části Pozemků bude zahrnut i rozsah ochranného pásma, bude-li zřízeno. Ke stanovené částce bude přičtena daň z přidané hodnoty v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. MČ Praha 12 vystaví Stavebníkovi daňový doklad (fakturu) dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni podám návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni/služebnosti do katastru nemovitostí, a Stavebník je povinen uhradit cenu včetně DPH do 30 dnů ode dne podám návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni/služebnosti do katastru nemovitostí. Za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky na účet povinného. Pro případ prodlení se zaplacením náhrady se Stavebník zavazuje uhradit MČ Praha 12 smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
4. Věcné břemeno/služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
5. Práva a povinnosti sjednané v této smlouvě platí pro případné právní nástupce Stavebníka a MČ Praha 12, resp. hl. m. Prahy. Práva a povinnosti z Věcného břemene/služebnosti zřizované dle Smlouvy o zřízení věcného břemene/služebnosti přejdou na každého dalšího vlastníka Pozemků a na každého dalšího vlastníka Pozemku stavebníka.

**Článek III.**

**Právo provést stavbu**

1. Současně s uzavřením této Smlouvy uděluje MČ Praha 12 Stavebníkovi souhlas s umístěním a provedením Stavby (zejm. ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění), k jejíž realizaci však Stavebník není povinen a může realizovat pouze jakoukoli její část, a s provozem Stavby dle této Smlouvy na Pozemcích pro účely územních, stavebních a souvisejících řízem.
2. MČ Praha 12 svým podpisem na této Smlouvě uděluje výslovný souhlas k tomu, aby tato Smlouva byla podkladem pro správní řízení o Stavbě (resp. jejích jednotlivých částech) jako vyjádření účastníka.
3. Pro potřeby realizace Stavby MČ Praha 12 uděluje souhlas se vstupem na Pozemky pro Stavebníka, příp. jeho smluvní dodavatele (zhotovitele) Stavby, a to na dobu nezbytně dlouhou pro realizaci Stavby.
4. Stavebník se zavazuje zajistit bezodkladně po ukončení stavebních prací uvedení Pozemků do stavu odpovídajícímu předchozímu užívání.
5. MČ Praha 12 tímto uděluje Stavebníkovi souhlas s kácením dřevin a odstraněním rostlin nacházejících se na Pozemcích, a to v rozsahu nezbytném pro umístění

Stránka 3 z 5

a provedení Stavby. Tento souhlas bude sloužit jako podklad pro vydání kladného rozhodnutí o pokácení dřevin příslušným správním orgánem.

**Článek IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se vypracovává ve třech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží MČ Praha 12 a po jednom Stavebník.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou za dodatek této Smlouvy výslovně označené a podepsané oprávněnými zástupci všech stran.
3. Do doby uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene/služebnosti jsou smluvní strany vázány touto smlouvou a zavazují se, že neučiní žádné právní úkony, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy. MČ Praha 12 se tímto zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k Pozemkům nebo jednomu z nich nebo jeho části zaváže budoucího vlastníka k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene/služebnosti podle této Smlouvy, přičemž v případě, že tak neučiní, odpovídá Stavebníkovi za vzniklou škodu.
4. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy v případě, že se rozhodne Stavbu nerealizovat, přičemž odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení MČ Praha 12.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ve veřejně přístupná.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, považují jej za dostatečně určitý a na důkaz toho připojují své podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha č. 1.

V Praze dne:

CENTRAL GROUP Komořany a.s.

zast. CENTRAL GROUP a.s.,
členem představenstva,
zast. Ing. Ladislavem Váňou,
místopředsedou představenstva

V Praze dne:

městská část Praha 12

PhDr. Daniela Rázková starostka