



SO 148/2018

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Městská část Praha 22

sídlo: Praha – Uhřetěves, Nové náměstí 1250, PSČ 104 00

zastoupená: Ing. Martin Turnovský, starosta

IČ: 00240915 DIČ: CZ00240915, plátce DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen jako „Povinná“)

Cocktail Media s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka: C 101363

sídlo: Praha 1, Havlíčkova 1030/1, Nové Město, PSČ 110 00

zastoupená: Ing. Tomáš Zaněk, jednatel a Ing. Michal Kocián, jednatel

IČ: 271 66 589, DIČ: CZ27166589, plátce DPH

(dále jen „Oprávněná“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení věcného břemene:

1. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

- 1.1 Povinná prohlašuje, že jí je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, svěřena do správy nemovitá věc ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to pozemek parc. č. 2074 nacházející se v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha a zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1396 pro toto katastrální území, obec Praha („**Služebný pozemek**“).
- 1.2 Oprávněná je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 956/4, 957, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35, 958/37, 2184/51 v k.ú. Uhřetěves, které jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2594 pro k.ú. Uhřetěves, obec Praha, jehož kopie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jen společně jako „**Panující pozemky**“).

2. ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

- 2.1 Povinná tímto zřizuje ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků a k tíži Služebného pozemku v rozsahu uvedeném v geometrickém plánu č. 3364-61/2018 3G Praha s.r.o. přiloženém v příloze č. 2 věcné břemeno - služebnost stezky a cesty odpovídající právu volného vjezdu a vstupu a průjezdu a průchodu přes Služebný pozemek, a to s obsahem sjednaným v článku 3 této smlouvy.
- 2.2 Služebnost zřizovaná Povinnou podle tohoto článku je dále označována jako „**Věcné břemeno**“.

3. OBSAH VĚCNÉHO BŘEMENE

- 3.1 Práva Oprávněné z Věcného břemene vyplývají ze zákona a z této smlouvy a jsou spojena s vlastnictvím Panujících pozemků.
- 3.2 Předmětem Věcného břemene zřízeného k tíži Služebného pozemku je právo každého vlastníka Panujících pozemků (a) jezdit po Služebném pozemku v rozsahu dle geometrického plánu dle přílohy č. 2 jakýmkoli vozidly (právo cesty) a (b) chodit po Služebném pozemku v rozsahu dle geometrického plánu dle přílohy č. 2 nebo se po něm v témže rozsahu dopravovat lidskou silou (právo stezky). Na

základě práva odpovídajícího Věcnému břemenu podle této smlouvy je ve stejném rozsahu jako Oprávněná oprávněna i jakákoli jiná osoba působící jako vlastník, návštěvník, nájemce, podnájemce, jakýkoliv jiný oprávněný uživatel Panujících pozemků.

- 3.3 Práva uvedená v bodě 3.2 této smlouvy, jakož i práva z Věcného břemene vyplývající ze zákona, tímto Oprávněná přijímá a Povinná se tímto zavazuje výkon těchto práv umožnit a strpět. Povinná se zavazuje učinit vše k zajištění nerušeného a neomezeného výkonu práv vyplývajících z Věcného břemene, zejména se zavazuje zdržet se veškerých úkonů, které by výkonu práv uvedených v bodě 3.2. této smlouvy bránily nebo výkon těchto práv omezovaly.
- 3.4 Oprávněná se zavazuje vykonávat práva odpovídající Věcnému břemenu řádně a způsobem, kterým nebude docházet k poškozování Služebního pozemku nebo jiného majetku Povinné nebo porušování právních předpisů.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že Povinná je povinna
 - (a) udržovat Služebný pozemek v dobrém a funkčním stavu odpovídajícímu všem požadavkům, které na ně klade právní řád České republiky, zejména pak je povinna dodržovat povinnosti pro ni vyplývající z příslušných technických a bezpečnostních předpisů;
 - (b) provádět, případně zajišťovat provedení veškerých úprav, oprav, údržby jakož i jiných výkonů související s provozem Služebního pozemku;

Povinná je oprávněna svěřit zajištění činností uvedených v odstavcích (a) a (b) třetí osobě.

4. POVAHA A DOBA TRVÁNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

- 4.1 Věcné břemeno zřizované touto smlouvou se zřizuje ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků (věcné břemeno "in rem") a k tíži jakéhokoli vlastníka Služebního pozemku. Věcné břemeno zřizované touto Smlouvou se zřizuje na dobu neurčitou.
- 4.2 Právo odpovídající Věcnému břemenu vznikne vkladem do katastru nemovitostí s účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 4.3 Pro případ, že práva poskytovaná Oprávněné budou v plném rozsahu (jak obsahově, tak i z hlediska rozsahu vymezeného geometrickým plánem dle přílohy č. 2) a trvale vyplývat z charakteru komunikace umístěné na Služebním pozemku, zavazuje se Oprávněná vzdát se příslušného Věcného břemene a poskytnout veškerou nutnou součinnost k výmazu Věcného břemene z katastru nemovitostí.

5. ÚPLATA

- 5.1 Oprávněná se zavazuje zaplatit Povinné za zřízení Věcného břemene zřizovaného touto Smlouvou jednorázovou úplatu ve výši 67.080,- Kč plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 5.2 Oprávněná se zavazuje uhradit Povinné úplatu za zřízení Věcného břemene do 30 dnů ode dne, kdy Povinná doručí Oprávněné daňový doklad na úhradu úplaty za zřízení Věcného břemene, když Povinná je oprávněna tento daňový doklad vystavit po provedení vkladu práv odpovídajících věcným břemenům k její tíži zřizovaných touto smlouvou v příslušném katastru nemovitostí. Úplata za zřízení Věcného břemene bude Oprávněnou uhrazena na účet Povinné bankovním převodem na číslo účtu uvedené na daňovém dokladu.
- 5.3 Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností prohlašují a ujednávají, že jednorázová úplata uvedená v tomto článku 5 této smlouvy v sobě zahrnuje i náklady na zachování, udržování a opravu Služebního pozemku.

6. NÁKLADY

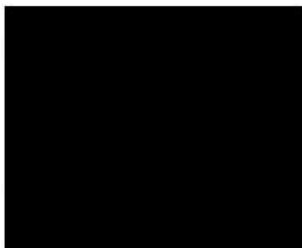
- 6.1 Každá smluvní strana nese vlastní náklady spojené s uzavřením této smlouvy. Náklady na povolení vkladu práv odpovídajících Věcnému břemeni zřizovanému touto smlouvou do katastru nemovitostí nese Oprávněná.

7. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

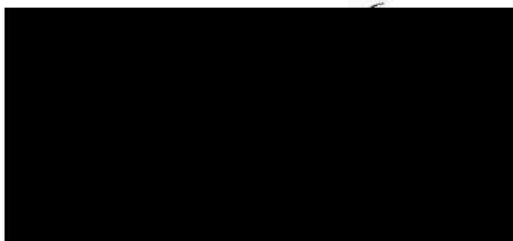
- 7.1 Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení.
- 7.2 Vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou s úředním ověřením podpisů zástupců smluvních stran.
- 7.3 Tato smlouva se uzavírá ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jedno obdrží příslušný katastrální úřad jako přílohu k návrhu na povolení vkladu práva odpovídajícího Věcnému břemeni do katastru nemovitostí a po jednom každá ze smluvních stran.
- 7.4 Návrh na provedení vkladu práva vyplývajícího z Věcného břemene do katastru nemovitostí, který smluvní strany podepisují současně s touto smlouvou, podá u příslušného katastrálního úřadu Oprávněná, a to do pěti (5) pracovních dnů od získání souhlasu MHMP s návrhem na vklad a opatření smlouvy doložkou potvrzující splnění podmínek pro platnost tohoto právního úkonu. Povinná se zavazuje poskytnout Oprávněné veškerou vyžádanou součinnost související s podáním návrhu na povolení vkladu práv vyplývajících z Věcného břemene a s řízením o povolení vkladu ve prospěch Oprávněné podle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude proveden vklad práv vyplývajících z Věcného břemene do katastru nemovitostí ve prospěch Oprávněné z jakýchkoli důvodů, zavazují se podniknout všechny potřebné kroky k odstranění zjištěných nedostatků a poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost při vyhovění případné výzvě příslušného katastrálního úřadu, a případně uzavřít i novou smlouvu o zřízení věcného břemene při zachování podmínek sjednaných v této smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že platnost závazků vyplývajících z tohoto ustanovení 7.4. zůstává zachována i v případě neplatnosti této smlouvy.
- 7.5 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v celém rozsahu dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu do registru zveřejní Povinná bez odkladu po uzavření této Smlouvy.
- 7.6 Neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
1. Výpis z katastru nemovitostí Panujících pozemků (kopie)
 2. Geometrický plán č. 3364-61/2018
- 7.7 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely po vzájemném projednání na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

Podpisy následují na další straně

V Praze dne 12. 10. 2018



V Praze dne 15. 10. 2018



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 773425 Uhřetěves

List vlastnictví: 2594

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Cocktail Media s.r.o., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	27166589	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
956/4	1900	ostatní plocha	zeleň	
957	2054	ostatní plocha	dráha	
958/1	11788	ostatní plocha	manipulační plocha	
958/2	766	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 958/2</i>				
958/3	804	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 958/3</i>				
958/4	1401	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 958/4</i>				
958/5	408	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Uhřetěves, č.p. 965, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 958/5</i>				
958/6	912	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 958/6</i>				
958/34	348	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
958/35	556	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
958/37	1324	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 958/37</i>				
2184/51	917	ostatní plocha	dráha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	jiná st.	958/34	
bez čp/če	jiná st.	958/35	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 773425 Uhřetíněves

List vlastnictví: 2594

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

- a) pohledávka 40 131 000,- Kč s příslušenstvím
- b) pohledávka 32 500 000,- Kč s příslušenstvím
- c) smluvní pokuty za prodlení ve výši 0,15% z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení

Oprávnění pro

Conseq realitní, otevřený podílový fond, Conseq Funds investiční společnost, a.s., ., RČ/IČO: 71296573; podílový fond, vykonává: Conseq Funds investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 24837202; investiční spol.

První realitní otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, sídlo neurčeno; podílový fond, vykonává: QI investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27911497; investiční spol.

Povinnost k

Parcela: 957, Parcela: 958/1, Parcela: 958/2, Parcela: 958/3, Parcela: 958/34, Parcela: 958/35, Parcela: 958/37, Parcela: 958/4, Parcela: 958/5, Parcela: 958/6 Stavba: bez čp/če na parc. 958/34, Stavba: bez čp/če na parc. 958/35

Listina Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 23.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.10.2016. Zápis proveden dne 26.10.2016; uloženo na prac. Praha

V-70483/2016-101

Pořadí k 03.10.2016 15:35

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 23.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.10.2016. Zápis proveden dne 26.10.2016; uloženo na prac. Praha

V-70483/2016-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 23.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.10.2016. Zápis proveden dne 26.10.2016; uloženo na prac. Praha

V-70483/2016-101

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-70483/2016-101

Oprávnění pro

Conseq realitní, otevřený podílový fond, Conseq Funds investiční společnost, a.s., ., RČ/IČO: 71296573; podílový fond, vykonává: Conseq Funds investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 24837202; investiční spol.

První realitní otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, sídlo neurčeno; podílový fond, vykonává: QI investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27911497; investiční spol.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 773425 Uhřetíněves

List vlastnictví: 2594

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 957, Parcela: 958/1, Parcela: 958/2, Parcela: 958/3, Parcela: 958/34,
Parcela: 958/35, Parcela: 958/37, Parcela: 958/4, Parcela: 958/5, Parcela: 958/6
Stavba: bez čp/če na parc. 958/34, Stavba: bez čp/če na parc. 958/35

Listina Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 23.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.10.2016. Zápis proveden dne 26.10.2016; uloženo na prac. Praha

V-70483/2016-101

Pořadí k 03.10.2016 15:35

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 23.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.10.2016. Zápis proveden dne 26.10.2016; uloženo na prac. Praha

V-70483/2016-101

Pro: Cocktail Media s.r.o., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 27166589

o Smlouva kupní ze dne 07.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2017. Zápis proveden dne 03.05.2017.

V-26704/2017-101

Pro: Cocktail Media s.r.o., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 27166589

o Smlouva kupní č.sml.59691/12-032 ze dne 19.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2018. Zápis proveden dne 10.04.2018.

V-18825/2018-101

Pro: Cocktail Media s.r.o., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 27166589

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 09.10.2018 15:51:28

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

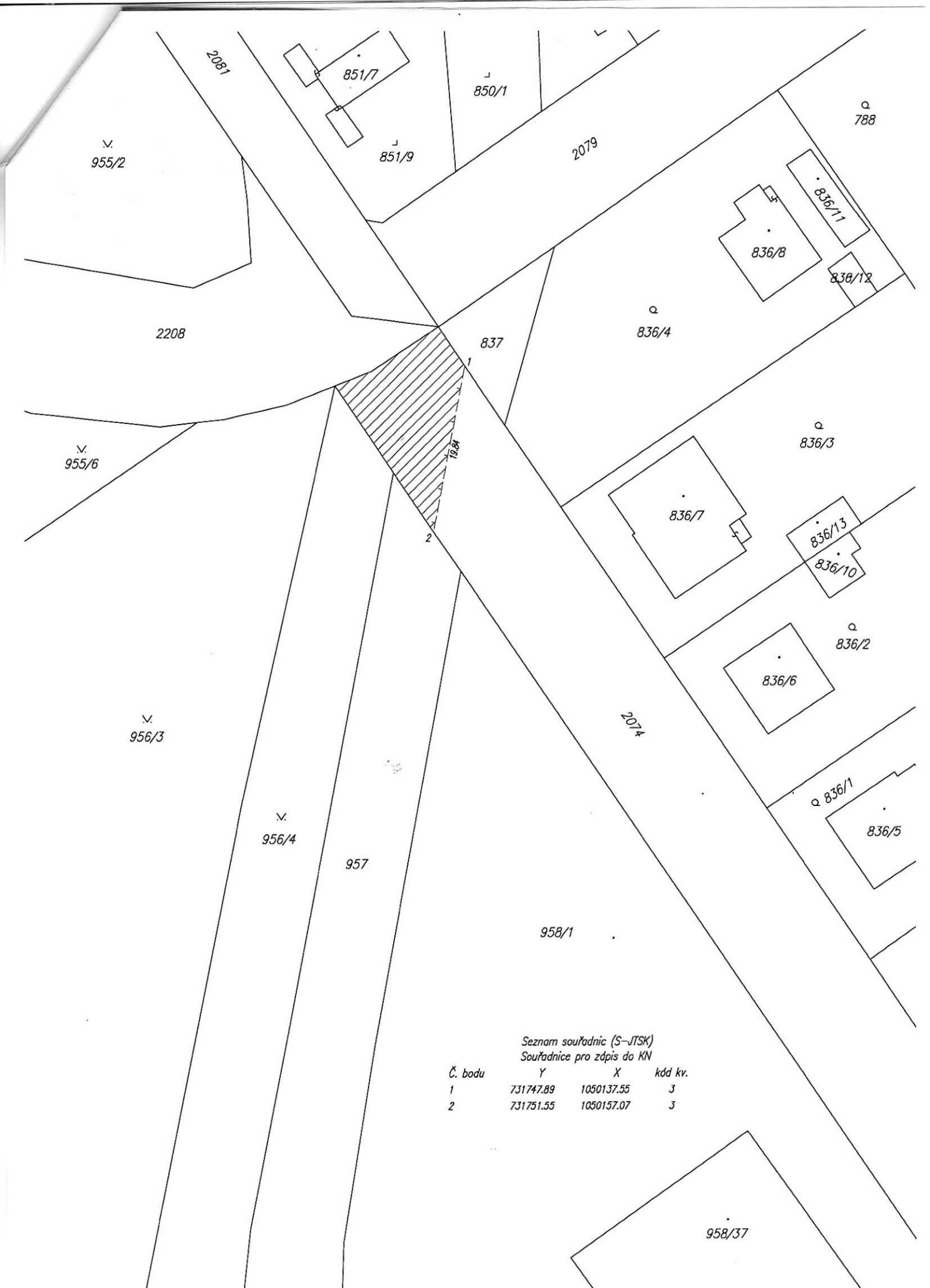
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav																
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			Způsob využití	ha						m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
2074												2074		1396					

Oprávněný : dle listiny

Druh věcného břemene : dle listiny

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stájnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Ivan Majorník</i>		Jméno, příjmení: <i>Ing. Pavel Kuba</i>		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2711/2015</i>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1/1995</i>		
	Dne: <i>9.10.2018</i> Číslo: <i>273/2018</i>		Dne: <i>12.10.2018</i> Číslo: <i>51/2018</i>		
Náležitosti a přenosnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stájnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel:  3G Praha s.r.o. Na Dílčeděnce 348/42 Praha 8 - Troja		Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Ověření stájnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: <i>3364-61/2018</i>		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha [Redacted] PGP-4/12/2018-101 2018.10.12 08:17:58 CEST			
Okres: <i>Hlavní město Praha</i>					
Obec: <i>Praha</i>					
Kat. území: <i>Uhřetěves</i>					
Mapový list: <i>Praha 2-5/12</i>					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.					



Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.
1	731747.89	1050137.55	3
2	731751.55	1050157.07	3