



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

č. S-2018/95/0041

uzavřená podle ust. §1267, 1785 a násl. zákona. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Čl. I Smluvní strany

Městská část Praha 18

se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9
IČO: 00231321
DIČ: CZ00231321
zastoupena starostou Mgr. Ivanem Kabickým
(dále jen „Budoucí povinný“)

na straně jedné

a

Kadlec-Development, s.r.o.

se sídlem: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1
IČO: 270 95 207
DIČ: CZ27095207
zastoupená: Ing. Milanem Bendou, prokuristou
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 95870
(dále jen „Budoucí oprávněný“)

na straně druhé

(dále společně jen „Smluvní strany“ nebo „Účastníci“)

Čl. II Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že mu podle ust. § 19 odst. 1 a ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byly svěřeny do správy následující nemovité věci, k nimž vykonává práva a povinnosti vlastníka:

- pozemek **parc.č. 629/118** k. ú. Letňany to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 455, v katastrálním území Letňany, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

Budoucí oprávněný je investorem stavby „ABL Letňany“ na pozemku parc. č. 629/319 v katastrálním území Letňany, obec Praha, nacházejícího se ve vlastnictví Budoucího oprávněného, pro níž má být na Pozemku provedena stavba **přípojky teplovodu** (dále jen „**Stavba**“).

Čl. III

Předmět smlouvy o budoucí smlouvě

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že po dokončení Stavby spolu uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene v souladu s ustanovením § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na základě které zřídí Budoucí povinný ve prospěch Budoucího oprávněného k tíži Pozemku věcné břemeno odpovídající právu Budoucího oprávněného umístit na Pozemku přípojku teplovodu v rozsahu, jak je vyznačeno na situačním plánu tvořícím Přílohu č. 1 této smlouvy a jak po dokončení Stavby bude vymezeno geometrickým plánem, dále oprávnění vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti se zajištěním provozu, oprav a údržby Stavby - přípojky teplovodu.
2. Budoucí povinný se zavazuje, že nejpozději do 120 dnů ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu ustanovení §1267, 1785 a násl. občanského zákoníku, spolu s návrhem takové smlouvy a geometrickým plánem, nejpozději však do pěti let od uzavření této smlouvy, uzavře s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, ve které společně sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek podle této smlouvy. Budoucí oprávněný vyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy po té, kdy bude schválen geometrický plán Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu a po vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbě, a to nejpozději do tří měsíců od vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbě. Vyhotovení a uhrazení nákladů na vypracování geometrického plánu zajistí Budoucí oprávněný.
3. Práva odpovídající věcnému břemeni nabude Budoucí oprávněný vkladem do katastru nemovitostí.
4. Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení věcného břemene mimo náležitosti obecné dle občanského zákoníku Smluvní strany sjednávají především v níže uvedeném čl. IV, čl. V, čl. VI.

Čl. IV

Předmět smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Budoucí Povinný jako vlastník Pozemku zřídí ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Stavby věcné břemeno, které bude odpovídat jeho právu umístit, zřídit a provozovat na Pozemku Stavbu a provádět její údržbu.
2. Budoucí oprávněný právo odpovídající věcnému břemeni přijme. Budoucí povinný jako vlastník Pozemku se zaváže toto právo strpět.
3. Budoucí oprávněný se zaváže oznámit Budoucímu povinnému vstup na Pozemek v souvislosti se zajištěním provozu, oprav a údržby Stavby a zdrží se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval Budoucího povinného nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Po ukončení činností uvede Budoucí oprávněný Pozemek bezodkladně do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemku.

Čl. V

Trvání služebnosti

1. Právo odpovídající věcnému břemeni zřídí Budoucí povinný na dobu neurčitou.

Čl. VI Úplata za zřízení služebnosti

1. Na základě dohody Smluvních stran zřídí Budoucí povinný ve prospěch Budoucího oprávněného věcné břemeno za jednorázovou úplatu, jejíž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož vyhotovení zadá Budoucí povinný. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku uhradí Budoucí oprávněný.
2. Úplatu za zřízení věcného břemene se Budoucí oprávněný zaváže zaplatit Budoucímu povinnému nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy bude ze strany příslušného katastrálního úřadu Budoucímu oprávněnému zasláno vyznění, jehož obsahem bude potvrzení vkladu práva dle smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí, čímž dojde k nabytí právních účinků vkladu práva.
3. Úplatu za zřízení věcného břemene uhradí Budoucí oprávněný na základě daňového dokladu vystaveného Budoucím povinným.

Čl. VII Ostatní ujednání

1. Budoucí povinný prohlašuje, že souhlasí se zřízením a umístěním Stavby na Pozemku. Budoucí oprávněný je oprávněn v souvislosti s realizací Stavby provádět na Pozemku nezbytné dočasné výkopy a další práce. Toto právo se vztahuje také na třetí osobu, která bude, na základě příslušného smluvního vztahu pro Budoucího oprávněného Stavbu provádět. Tento souhlas Budoucí povinný vydává pro Budoucího oprávněného k osvědčení, že tento má právo opravňující jej vstupovat na Pozemek a zřizovat zde Stavbu.
2. Povinnost Budoucího oprávněného oznámit Budoucímu povinnému vstup na Pozemek za účelem zřízení Stavby se považuje za splněnou dnem podpisu této smlouvy oběma Smluvními stranami.
3. Budoucí povinný se zavazuje, že pokud převede po uzavření této smlouvy vlastnické právo k Pozemku nebo jeho části přímo dotčené Stavbou na třetí osobu, převést na tuto osobu ve smyslu ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku také práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy a oznámit písemně bez zbytečného odkladu tuto právní skutečnost Budoucímu oprávněnému. Budoucí oprávněný s takovým postoupením smlouvy na nového vlastníka Pozemku souhlasí.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje po provedení prací na Pozemku uvést dotčené části Pozemku na vlastní náklad do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje po provedení Stavby provést geodetické zaměření skutečného provedení Stavby a zajistit zpracování příslušného geometrického plánu, ve kterém bude graficky vyjádřen rozsah věcného břemene. Smluvní strany berou na vědomí, že geometrický plán je nezbytným podkladem k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a provedení vkladu do katastru nemovitostí.
6. Náklady spojené se zpracováním návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene a vkladem do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněný.
7. V případě, že před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene se vlastníkem Stavby stane osoba odlišná od Budoucího oprávněného, je Budoucí oprávněný oprávněn a povinen převést jako postupitel dle ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku svá práva a povinnosti

z této smlouvy na takovou třetí osobu, s čímž Budoucí povinný tímto uděluje souhlas. Dojde-li k takovému postoupení, zavazuje se Budoucí oprávněný oznámit tuto právní skutečnost bez zbytečného odkladu Budoucímu povinnému.

8. Smluvní strany sjednávají povinnost Budoucího oprávněného zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, v případě, že bude Stavba zřízena bez zákonem vyžadovaných správních rozhodnutí (resp. souhlasů). V případě, že povrch Pozemku nebude po zřízení Stavby řádně upraven ve smyslu čl. VII. odst. 4 této smlouvy, je Budoucí oprávněný povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Pokud Budoucí oprávněný nedoručí Budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření budoucí smlouvy ve lhůtě a s přílohami dle čl. III. odst. 2 této smlouvy či smlouvu bez vážných důvodů neuzavře, přestože Stavba byla na Pozemku zřízena, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Budoucího povinného na náhradu škody a na vydání bezdůvodného obohacení. Pokud Budoucí povinný bez vážných důvodů ve sjednané lhůtě neuzavře s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, ačkoli mu Budoucí oprávněný ve lhůtě a s přílohami dle čl. III. odst. 2 této smlouvy doručil písemnou výzvu k jejímu uzavření, je povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabude účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. V případě, že vznikne povinnost tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv, bude tato smlouva pro Smluvní strany závazná dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran a účinnosti nabude dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy o budoucí smlouvě mohou odstoupit jen v případě, že Stavbou nedojde k předpokládanému dotčení Pozemku.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a Budoucí oprávněný dvě vyhotovení.
4. Podpisem smlouvy účastníci potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.
5. Veškeré spory, které se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně příslušným soudem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že pro všechny spory vyplývající z této smlouvy bude místně příslušným obecný soud Budoucího povinného.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv, pokud taková povinnost uveřejnění vznikne.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí městská část Praha 18 ve lhůtě 20 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, to oznámením na emailovou adresu: zizka@quadrata.cz

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
8. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním veškerých údajů týkajících se či souvisejících s plněním této smlouvy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
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 jakýchkoliv dalších podmínek.
10. Budoucí povinný prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (ZoHMP), ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 18 usnesením ZMČ č. 010/Z1/18 ze dne 26. 2. 2018, které si rozhodnutí v této věci vyhradilo dle ust. § 94 odst. 3 ZoHMP.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy.
č. 1 – situační plánec

V Praze, dne 12 -03- 2018

V Praze, dne 20. 3. 18

.....
Městská část Praha 18
Mgr. Ivan Kabický



.....
Kadlec-Development, s.r.o.
Ing. Milan Benda