

2018 104 194

S M L O U V A
o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene
podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění
předpisů pozdějších,

kteřou uzavřely níže uvedené smluvní strany:

CENTRAL GROUP Košíře a.s.

IČ: 27646297, Na Strži 65/1702, PŠČ 140 00

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

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 11471

(dále též jako „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha-Libuš

IČ: 00231142, DIČ: CZ00231142

bankovní spojení: ČS Praha 4 č.ú. [REDACTED]

se sídlem Libušská 35, 142 00 Praha 4 - Libuš,

zastoupená starostou Mgr. Jiřím Koubkem

(dále též jako „budoucí povinný“)

čl. I.

1. Budoucí povinný z věcného břemene má na základě Statutu o hl. m. Praze svěřen nemovitý majetek, a to pozemky parc.č. 557/52, parc.č. 557/94, parc.č. 557/95 všechny v k.ú. Libuš. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 849 k.ú. Libuš, Obce Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastr. pracoviště Praha.

čl. II.

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít vlastní Smlouvu o zřízení věcného břemene, která je uvedena v příloze číslo 1. této smlouvy o budoucí smlouvě a tvoří její nedílnou součást, ve znění tak, jak je uvedeno v této smlouvě, a to ke každému věcnému břemenu (tj. inženýrské sítě, přeložce a přípojce) dle článku III. odst. 2 této smlouvy.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene jsou smluvní strany povinny uzavřít do 90-ti pracovních dnů ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému geometrický plán, kterým bude zaměřen rozsah příslušného věcného břemene na pozemcích parc. č. 557/52, 557/94, 557/95, všechny v k.ú. Libuš, LV 849 obec Praha a budoucí oprávněný je pořídí vlastním nákladem, „Smlouva na zřízení věcného břemene“ bude ve znění uvedeném na příloze č.1 k této smlouvě o smlouvě budoucí přizpůsobeném konkrétnímu věcnému břemenu.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2 je kopie snímku katastrální mapy s orientačním vyznačením věcného břemene, resp. příslušných věcných břemen.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Věcné břemeno bude zřízeno „in rem“, a to vždy ve prospěch příslušné inženýrské sítě, které se Věcné břemeno týká, a v případě přípojky vodovodu, přípojky teplovodu, přípojky splaškové kanalizace a 3x přípojky dešťové kanalizace ke stavebnímu záměru budoucího oprávněného tzv. „Bytový dům Mílová“ bude Věcné břemeno zřízeno ve prospěch pozemku budoucího oprávněného, který budoucí oprávněný v příslušné výzvě k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene určí.

Pokud před učiněním výzvy k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemen budoucí oprávněný převede vlastnické právo k inženýrským sítím, nebo kterékoliv z nich na příslušného správce inženýrské sítě, dohodly se smluvní strany na tom, že oprávnění vyplývající z těchto Věcných břemen (tj. pro inženýrské sítě, jejichž vlastníkem již nebude budoucí oprávněný) budou zřízena ve prospěch příslušných vlastníků či správců inženýrských sítí, (tj. „in personam“). Tato smlouva pak představuje smluvní ujednání ve smyslu ustanovení § 1767 a násl. občanského zákoníku ve prospěch třetích osob (tj. v rozsahu věcných břemen „in personam“ dle předchozí věty), a to právě vlastníků či správců těch inženýrských sítí, které budou na pozemky dle článku I. této smlouvy, resp. jejich příslušné části, umístěny – tito vlastníci či správci budou z této smlouvy oprávněni okamžikem, kdy s touto smlouvou projeví souhlas, přičemž dokud tyto osoby souhlas nedají, platí tato smlouva pouze mezi těmi stranami, které tuto smlouvu uzavírají.

čl. III.

1. Budoucí povinný je pouze sám oprávněn zadat vypracování příslušného znaleckého posudku na cenu věcného břemene vyhotoveného soudním znalcem dle ustanovení § 16b zákona č. 151/1997 Sb. zákona o oceňování majetku v platném znění, a to na náklady budoucího oprávněného z věcného břemene, které mu budou po vyhotovení posudku přefakturovány. Budoucí oprávněný je povinen poskytnout veškerou součinnost, nutnou ke správnému a úplnému vyhotovení příslušného znaleckého posudku tak, aby jej bylo možno doložit v okamžiku projednávání zřízení věcného břemene v orgánech budoucího povinného, tj. v orgánech Městské části Praha-Libuš. Cena věcného břemene vypočtená je bez DPH. DPH bude k ceně připočteno a budoucí oprávněný je povinen celkovou částku včetně DPH uhradit do 15 dnů ode dne provedení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby a hodlá realizovat se souhlasem budoucího povinného pro napojení „BD Mílová“ následující inženýrské sítě, jejich přípojky a přeložky, které jsou předmětem věcných břemen dle této smlouvy:
 - prodloužení stávající splaškové kanalizace
 - vodovodní přípojku
 - přípojku splaškové kanalizace,
 - 3x přípojku dešťové kanalizace
 - teplovodní přípojku
 - přeložku teplovodu
 - přeložku dešťové kanalizace
 - přeložku veřejného osvětlení

Budoucí oprávněný se zavazuje, že při provádění stavby bude šetřit majetek povinného i třetích osob a uvést po ukončení stavebních prací na nemovitosti – pozemku tuto do původního stavu nebo nahradit vzniklou škodu povinnému v penězích, je-li to s přihlédnutím k provedeným pracím a s přihlédnutím k okolnostem možné.

3. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou a jako úplatné.
4. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný zaplatí budoucímu povinnému cenu věcného břemene na základě znaleckého posudku zpracovaného za tím účelem soudním znalcem a to na základě faktury, kterou budoucí povinný vystaví budoucímu oprávněnému do 15 dnů ode dne doručení oznámení příslušným Katastrálním úřadem o nabytí právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují učinit veškeré kroky nezbytné pro uzavření budoucí smlouvy a zavazují se vzájemně si poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady na pořízení geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

6. Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy o smlouvě budoucí odstoupí v případě, že výstavbou nedojde k předpokládanému dotčení nemovitostí, a to ani z části. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu nejpozději však do 5 let od podpisu této smlouvy.
7. Práva a povinnosti sjednané v této smlouvě platí pro případné právní nástupce budoucího oprávněného a MČ Praha-Libuš resp. hl.m. Prahy

čl. IV.

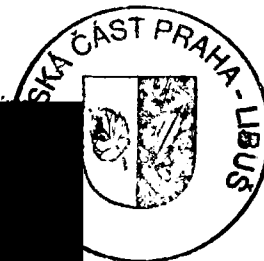
1. Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, že se seznámily s celým obsahem smlouvy včetně příloh a s tímto obsahem souhlasí.
5. Dále smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a že jim nejsou v době podpisu smlouvy známy okolnosti, které by mohly omezit její obsah a účinnost.
6. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady MČ Praha-Libuš č. 21/2018 ze dne 30. 1. 2018
7. přílohy k této budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene jsou
 1. Smlouva o zřízení věcného břemene
 2. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením věcného břemene.
 3. Usnesení Rady MČ Praha-Libuš ze dne 30. 1. 2018 č. 21/2018

V Praze dne...

V Praze dne... 24.5.2018

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

.....
 budoucí povinný
 Mgr. Jiří Koubek
 starosta MČ Praha-Libuš



[Handwritten signature]

Příloha číslo 1.

Vlastní smlouva o zřízení věcného břemene bude znít takto:

Níže psaného dne, měsíce a roku

Smluvní strany

CENTRAL GROUP Košíře a.s.

IČ: 27646297

se sídlem Praha 4 – Nusle, Na Strži 65/1702, PSČ 140 00

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 11471

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

místopředsedou představenstva

(dále též jako „oprávněný“)

a

Městská část Praha-Libuš

IČ 00:231142, DIČ: CZ00231142

bankovní spojení: ČS Praha 4 č.ú. 29022 - 2000691349/0800

se sídlem Libušská 35, 142 00 Praha 4 - Libuš,

zastoupená starostou Mgr. Jiřím Koubkem

(dále též jako „povinný“)

uzavírají tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

I.

1. Povinný z věcného břemene má na základě Statutu o hl. m. Praze svěřen nemovitý majetek, a to pozemky parc.č.557/52, 557/94, 557/95, všechny v k.ú. Libuš. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 849 k.ú. Libuš, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastr. pracoviště Praha (dále též jako „předmět smlouvy“).
2. Oprávněný prohlašuje, že je investorem stavby a že realizoval se souhlasem povinného pro napojení „BD Milová“:
 - *prodloužení stávající splaškové kanalizace*
 - *vodovodní přípojku*
 - *přípojku splaškové kanalizace,*
 - *3x přípojku dešťové kanalizace*
 - *teplovodní přípojku*
 - *přeložku teplovodu*
 - *přeložku dešťové kanalizace*
 - *přeložku veřejného osvětlení*
 (dále jen „Stavba“)

/bude vždy vybrána příslušná inženýrská síť, přípojka, přeložka či komunikace, které se týká konkrétní smlouva o zřízení věcného břemene/

Na předmětnou stavbu bylo vydáno kolaudační rozhodnutí Odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 12, č.j. které nabylo právní moci dne

II.

1. Povinný za podmínek ujednaných v této smlouvě tímto zřizuje věcné břemeno odpovídající Stavbě, tj. prodloužení stávající splaškové kanalizace, vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace, 3x přípojky dešťové kanalizace, teplovodní přípojky, přeložky teplovodu, přeložky dešťové kanalizace a přeložky veřejného osvětlení /bude vždy vybrána příslušná inženýrská síť, přípojka či přeložka, které se týká konkrétní smlouva o zřízení věcného břemene/ ve prospěch /bude doplněno dle konkrétní situace dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene/, na dobu neurčitou spočívající v právu oprávněného nebo jím určené osoby vlastním nákladem zřídit na příslušných pozemcích Stavbu, resp. její příslušnou část, povinnosti povinného strpět na příslušných pozemcích umístění Stavby, resp. její příslušné části, právu oprávněného nebo jím určené osoby provozovat na Stavbu resp. její příslušnou část a udržovat ji, povinnosti povinného strpět na provozování a údržbu Stavby, resp. její příslušné části, tj. zejména strpět vstup a vjezd oprávněného nebo jím pověřených osob po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu na příslušné pozemky za účelem provádění údržby, oprav, rekonstrukcí a odstraňování havárií na Stavbě, resp. její příslušné části, povinnost povinného strpět na příslušných pozemcích průchod, resp. průjezd třetích osob po Stavbě, resp. její příslušné části, povinnosti povinného 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, resp. její příslušné části, 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.
2. Průběh věcného břemene je zachycen v geometrickém plánu č..... vypracovaném, který je nedílnou součástí této smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Oprávněný s takto definovaným věcným břemenem souhlasí a právo odpovídající tomuto věcnému břemeni přijímá. Povinný prohlašuje, že si je vědom své povinnosti toto právo strpět a nerušit.
4. Povinný se zavazuje neprovádět na části pozemku, kde je umístěna inženýrská síť nebo v jejím ochranném pásmu jakoukoliv stavební činnost a neosazovat trvalými porosty

III.

1. Smluvní cena za zřízení věcného břemene je stanovena na základě příslušných ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., zákona o oceňování majetku v platném znění a dále dle sdělení Ministerstva financí čj. 16238024/1999 ze dne 11.5.1999 – sdělení o oceňování práv odpovídajících věcným břemenům a činí částku.....Kč.
2. Cena věcného břemene dle znaleckého posudku je bez DPH. DPH bude k ceně připočteno.
3. Smluvní strany se dohodly, že oprávněný zaplatí povinnému cenu věcného břemene ve výši..... Kč, a to na základě faktury, kterou povinný vystaví oprávněnému do 15 dnů ode dne doručení oznámení příslušným Katastrálním úřadem o nabytí právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

IV.

1. Oprávněný se zavazuje, že při výkonu svého práva bude postupovat s péčí řádného hospodáře tak, aby na majetku povinného nedošlo ke škodám. Případné škody, vzniklé z titulu výkonu svého oprávnění dle této smlouvy na majetku povinného, se oprávněný zavazuje povinnému nahradit podle platných právních předpisů.
2. Oprávněný se zavazuje, že v případě provádění výkopových a stavebních prací (s výjimkou havarijních situací) oznámí povinnému termín vstupu na předmětné pozemky s pětidenním předstihem. V případě havarijní situace tuto skutečnost oznámí povinnému bez zbytečného odkladu.

V.

1. Ke vzniku věcného břemene je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Praze (dále jen „vklad“). Návrh na tento vklad se zavazuje provést na vlastní náklady oprávněný z věcného břemene, k čemuž mu tímto povinný uděluje výslovně plnou moc.
2. Oprávněný se zavazuje písemně informovat povinného o datu podání návrhu na zápis vkladu práva odpovídajícímu věcnému břemenu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha.

VII.

1. Smluvní strany se zavazují zdržet se jednání, které by se svým účelem přičilo účelu této smlouvy o zřízení věcného břemene a zřízenému věcnému břemenu, jakož i jiným smluvním ujednáním, uzavřeným v souvislosti se zřízeným věcným břemenem.
2. K zániku věcného břemene může dojít písemnou dohodou smluvních stran.

VIII.

1. Tato smlouva o zřízení věcného břemene nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem stanoveným podle platných právních předpisů, zejm. občanským zákoníkem.
2. Pokud se něco v této smlouvě ukáže neplatným, či to bude bránit vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu, neznamená to zánik smlouvy, ale strany se dohodnou podle zásad poctivého obchodního styku o nahrazení textu jiným, sledujícím stejný účel nebo o doplnění podkladů pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. Tato smlouva o zřízení věcného břemene se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení, povinný dvě vyhotovení a zbývající vyhotovení je určeno pro zápis práva odpovídající věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, že se seznámily s celým jejím obsahem včetně příloh a s tímto obsahem souhlasí; dále smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o zřízení věcného břemene byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a že jim nejsou v době podpisu známy okolnosti, které by mohly omezit její obsah a účinnost.
5. Ve věcech souvisejících s výkonem práv podle této smlouvy může za oprávněného jednat odbor správy majetku a investic, telefonické spojení 244 021 432. Za povinného může v těchto věcech jednat pan, telefonické spojení.
6. Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.
7. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady MČ Praha-Libuš č..... ze dne.....
8. Nedílnými přílohami této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 - GP č.

Příloha č. 2 – znalecký posudek

Příloha č. 3 – usnesení Rady MČ Praha-Libuš ze dne č.

V Praze dne:

V Praze dne:

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

.....
budoucí povinný
Mgr. Jiří Koubek
starosta MČ Praha-Libuš

Městská část Praha-Libuš

USNESENÍ RADY
21/2018

Jednání R ze dne	Hlasování o usnesení			Přítomno	4
	pro	proti	zdržel se		
30. 1. 2018	3	0	1	Usnesení	

Podpisy

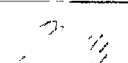


 zástupce starosty
 PaedDr. Jaroslava Adámková





 starosta
 Mgr. Jiří Koubek

Založeno na Ú dne	31. 1. 2018	Založila	Petra Janáčková	Podpis	
-------------------	-------------	----------	-----------------	--------	---

Rada městské části Praha-Libuš:

- souhlasí** s uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí na uložení věcného břemene přípojek a přeložek inženýrských sítí do pozemků parc. č. 557/94, parc. č. 557/95 a parc. č. 557/52 všechny v k. ú. Libuš ve vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřená správa městské části Praha-Libuš v souladu se Zásadami zřizování věcných břemen a stanovení náhrad za jejich zřízení na výstavbu BD při ulici Mílová a Na Domovině se společností Central Group Košíře a.s. Na Strži 1702/65 140 00 Praha 4 – Nusle, IČ: 276 46 297 27646297 zapsanou v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 11471,
- pověřuje** starostu Mgr. Jiřího Koubka podpisem Smlouvy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení

