

SMLOUVA

o zřízení věcného břemene

Níže uvedeného dne uzavřely smluvní strany

1. **Městská část Praha-Dolní Chabry**

se sídlem Hrušovanské nám. 253/5, 184 00 Praha 8 - Dolní Chabry

IČ 00231274

zastoupená Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou

(dále jen „**povinný**“)

a

2. **Nové Chabry Development, s.r.o.**

se sídlem Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ 026 27 558

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 221784

zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem společnosti

(dále jen „**oprávněný**“)

dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

I. Úvodní ustanovení

1. Povinný má ve svěřené správě pozemek parc. č. 1405/1, k. ú. Dolní Chabry, obec Praha, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Uvedený pozemek je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zapsán na LV č. 1087, pro k. ú. Dolní Chabry, obec Praha (dále také jen „**Pozemek**“). Povinný je oprávněn s Pozemkem samostatně nakládat.
2. V souvislosti s výstavbou dalších fází rezidenčního projektu „Dolní Chabry – Beranov“ na okolních pozemcích ve vlastnictví oprávněného, resp. ve vlastnictví s ním spřízněných osob, je připravováno umístění následující infrastruktury na/v Pozemku:
 - a) pozemní komunikace, chodník a cyklostezka, včetně souvisejících úprav (dále společně jen „**komunikace**“); a
 - b) inženýrské sítě, zejména vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, plynovod, elektrické vedení (slaboproudé sítě, sítě nízkého a vysokého napětí) (dále společně jen „**inženýrské sítě**“).

Všechny v tomto odstavci uvedené stavby budou provedeny (dojde-li k jejich realizaci) na části Pozemku vyznačené v geometrickém plánu č., zpracovaném, který je přílohou č. 1 této smlouvy jako její nedílná součást (dále jen „**geometrický plán**“).

II. Zřízení Služebnosti

1. Povinný tímto zřizuje služebnost k tíži Pozemku, resp. k tíži jeho části vyznačené v geometrickém plánu, ve prospěch oprávněného (služebnost *in personam*), spočívající v:

- a) strpění zřízení, umístění, užívání, provozování, údržby a oprav komunikace na části Pozemku vyznačené v geometrickém plánu, ze strany oprávněného, jeho návštěvníků či jím pověřených osob, a
- b) strpění zřízení, umístění, užívání, provozování, údržby a oprav inženýrských sítí (včetně přípojek k nim) na části Pozemku vyznačené v geometrickém plánu, ze strany oprávněného či jím pověřených osob,

přičemž této služebnosti odpovídá povinnost povinného, jakož i dalších vlastníků Pozemku strpět zřízení, umístění, užívání, provozování, údržbu a opravy těchto staveb (komunikace a inženýrských sítí), stejně jako povinnost strpět přístup a příjezd k těmto stavbám (komunikaci a inženýrským sítím) za účelem jejich oprav, údržby, užívání a provozování, a to ze strany oprávněného, jeho návštěvníků resp. jím pověřených osob (dále jen „**Služebnost**“).

Rozsah území pro umístění staveb komunikace a inženýrských sítí (a tedy i rozsah Služebnosti) je vyznačen v geometrickém plánu.

2. Oprávněný výše uvedená práva odpovídající Služebnosti přijímá a povinný jako vlastník Pozemku je povinen tato práva ze Služebnosti trpět. Služebnost bude zatěžovat Pozemek bez ohledu na změny v osobě jeho vlastníka.
3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.
4. Povinný tímto souhlasí s vybudováním všech staveb infrastruktury (komunikace a inženýrských sítí) uvedených v čl. I. odst. 2. této smlouvy na Pozemku a jejich trvalém umístění na/v Pozemku a souhlasí, aby tato smlouva byla rovněž podkladem pro příslušná správní řízení (zejm. územní řízení a stavební řízení) ohledně uvedených staveb infrastruktury jako vyjádření a souhlas účastníka. Dle dohody smluvních stran je tato smlouva rovněž dokladem o právu založeném smlouvou provést stavby komunikace a inženýrských sítí uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy na Pozemku ve smyslu stavebního zákona. Povinný se tímto zavazuje, že v případě potřeby na písemnou výzvu oprávněného vydá potřebné souhlasy s provedením staveb uvedených v čl. I. odst. 2. této smlouvy, zejména pro potřeby příslušných administrativních řízení.
5. Povinný bere na vědomí, že oprávněný je na základě této smlouvy oprávněn komunikaci a inženýrské sítě vybudovat, není k tomu však v žádném případě povinen. Zajistí-li oprávněný vybudování inženýrských sítí prostřednictvím třetích osob (např. PREDi, PVS apod.) či oprávněný dané inženýrské sítě převede do vlastnictví uvedených třetích osob, zavazuje se povinný zřídit služebnost v rozsahu práv odpovídajících Služebnosti (případně jejich částí) rovněž ve prospěch těchto třetích osob.

III. Úplata

1. Služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu smluvními stranami dohodnutou v celkové výši 1.000,- Kč navýšenou o příslušnou DPH ke dni úplaty, ~~uplatní-li se tj. celkem, Kč, plus, Kč DPH.~~
2. Povinný vystaví pro oprávněného řádný daňový doklad s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni doručení návrhu na vklad práv odpovídajících Služebnosti Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu. Úplata bude poukázána na bankovní účet povinného uvedený v daňovém dokladu do 15ti dnů ode dne doručení daňového dokladu oprávněnému.

IV. Jiná ujednání

1. Oprávněný se zavazuje:
 - a) užívat Pozemek pouze v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu Služebnosti;

- b) nerušit nad míru nezbytně nutnou pro realizaci práv odpovídajících Služebnosti vlastníka a další uživatele Pozemku; a
- c) neomezí-li to výkon práv odpovídajících Služebnosti, nebránit umístění dalších inženýrských sítí či jiné infrastruktury či staveb na nebo v Pozemku.
- Oprávněný se zavazuje nevybudovat v rámci části pozemku zatížené Služebností inženýrské sítě a komunikace na pruhu o délce (délkou se rozumí délka z jihu na sever) větší než ~~...~~20 m (šířka komunikace, včetně chodníků a terénních úprav – svahování). Současně se oprávněný zavazuje do 90 dnů od dokončení a kolaudace inženýrských sítí a komunikací na výzvu povinného uzavřít namísto této smlouvy (která bude zrušena) novou smlouvu o zřízení věcného břemene, dle které bude zatížena věcným břemenem pouze inženýrskými sítěmi a komunikacemi skutečně zatížená část Pozemku. V ostatním budou parametry této nové smlouvy v zásadě shodné s touto smlouvou.
 - Náklady na zřízení Služebnosti představující zhotovení geometrického plánu a příslušný správní poplatek související se vkladem práv do katastru nemovitostí nese oprávněný.
 - K nabytí práv odpovídajících Služebnosti je potřebný vklad do katastru nemovitostí. Společný návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí podá po dohodě stran oprávněný.
 - Na základě této smlouvy smluvní strany souhlasí, aby byl proveden vklad práv odpovídajících Služebnosti do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu. Smluvní strany ve vzájemné spolupráci zajistí veškeré potřebné dokumenty a provedou veškeré kroky potřebné pro zápis práv odpovídajících Služebnosti do katastru nemovitostí. V případě že bude pro zápis práv odpovídajících Služebnosti do katastru nemovitostí potřeba jakkoli doplnit návrh nebo upravit tuto smlouvu nebo učinit jakékoliv jiné úkony (včetně podpisu nové smlouvy v příslušně upraveném znění), podniknou smluvní strany veškeré kroky nezbytné k dosažení účelu této smlouvy, tj. vkladu práv odpovídajících Služebnosti do katastru nemovitostí.

V. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro katastrální řízení.
- Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a příslušnými platnými právními předpisy.
- Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými osobami za smluvní strany.
- Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné nástupce smluvních stran.
- Tato smlouva byla dne ... schválena Radou Městské části Praha – Dolní Chabry.
- Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: geometrický plán č.

V Praze dne

V Praze dne

za povinného:
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková

za oprávněného:
Tal Grozner

starostka Městské části
Praha-Dolní Chabry

jednatel společnosti
Nové Chabry Development, s.r.o.