

Městská část Praha - Kunratice

a

Manželé Mráčkovi

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

1. Manželé

Magdaléna Mráčková, nar. 1.11.1975 a

Martin Mráček, nar. 15.1.1978,

oba bytem Dunovského 989/33, Praha 4

jako oprávněné osoby (dále jen „**Budoucí oprávnění**“)

a

2. Městská část Praha - Kunratice

se sídlem: K Libuši 7, Praha 4, PSČ 148 00

IČ: 002 31 134

DIČ: CZ00231134

zapsaná u ČSÚ č.j. 157/04-3120 z 15. 3. 2004

zastupuje: Ing. Lenka Alinčová, starostka

jako obtížená osoba (dále jen „**Budoucí povinný**“)

(oba též jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti následujícího obsahu:

I.

Předmět smlouvy a prohlášení smluvních stran

- 1) **Budoucí povinný** prohlašuje, že mu byl v souladu s ustanovením zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek, a to pozemek parc. č. 281/2 k.ú. Kunratice, obec Praha (dále jen "**Služebný pozemek**"), tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1812 pro k.ú. Kunratice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, a že na nich neváznou a ani že se nezavázal k nim zřídit takové věcné právo, které by bránilo zřízení služebnosti dle této smlouvy, s výjimkou služebnosti spoluzívání studny postavené na pozemku parc. č. 281/1 k.ú. Kunratice, obec Praha.
- 2) **Budoucí oprávnění** prohlašují, že jsou investory a stavebníky stavby „**Stavební úpravy rodinného domu K Borovíčku 818/23, Praha 4, Kunratice**“ (dále jen „**Stavba**“), v jejímž rámci bude na Služebném pozemku realizována výstavba **hraničního základu** (dále jen „**Hraniční základ**“), a to v souladu se situačním nákresem (příloha č. 1 této smlouvy), v němž je vyznačen rozsah Hraničního základu, a dále v souladu s projektovou dokumentací pro Stavbu, s níž ve svém stanovisku ze dne 3. 3. 2017 č.j. 583/17 vyslovila Městská část Praha-Kunratice souhlas (příloha č. 2 této smlouvy). Skutečná poloha umístění Hraničního základu na Služebném pozemku bude zaměřena po realizaci Stavby.

Na základě skutečné polohy umístění Hraničního základu bude vyhotoven Budoucími oprávněnými na jejich náklady geometrický plán, kterým bude vyznačena část Služebného pozemku, k níž bude právo odpovídající služebnosti dle této smlouvy zřízeno (dále jen „**Geometrický plán**“).

- 3) Budoucí povinný prohlašuje, že touto smlouvou dává Budoucím oprávněným souhlas vlastníka Služebného pozemku se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním Stavby na dotčené části Služebného pozemku a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem Budoucích oprávněných, popř. jimi pověřených třetích osob na Služebný pozemek.
- 4) Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci Stavby na Služebném pozemku.
- 5) Budoucí oprávnění prohlašují, že jsou srozuměni s existencí služebnosti spoluužívání studny, která se nachází na pozemku parc. č. 281/1 k.ú. Kunratice, obec Praha, přičemž tato služebnost zatěžuje tento pozemek a byla zřízena ve prospěch Služebného pozemku, kdy zároveň tato služebnost nebrání zřízení služebnosti dle této smlouvy. Budoucí oprávnění dále prohlašují, že výstavbou Hraničního základu nijak neomezí práva vyplývající Budoucímu povinnému ze služebnosti spoluužívání studny.

II.

Povinnosti smluvních stran

- 1) Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít na písemnou výzvu Budoucích oprávněných, a to nejpozději do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne doručení takové písemné výzvy, ve smyslu ustanovení § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**““) smlouvu o zřízení služebnosti opory cizí stavby (dále jen „**Konečná smlouva**“), a to následujícího obsahu uvedeného v čl. IV. této smlouvy (v textu smlouvy o zřízení služebnosti budou smluvní strany označeny jako "Povinný" a "Oprávnění", přičemž tento text je vyznačen kurzívou).
- 2) Budoucí oprávnění se zavazují do šesti (6) kalendářních měsíců po dokončení Stavby, nejpozději však do čtyřiceti (40) kalendářních měsíců ode dne uzavření této smlouvy, písemně vyzvat Budoucího povinného k uzavření konečné smlouvy a předložit mu návrh této smlouvy včetně originálního vyhotovení Geometrického plánu.

III.

Náhrada za služebnost

Náhradu za omezení užívání Služebného pozemku v důsledku stavby Hraničního základu sjednávají Smluvní strany jako naturální plnění, jehož obsahem je souhlas Budoucích oprávněných udělený Budoucímu povinnému jakožto budoucímu stavebníkovi s provedením výhledově plánované stavby týkající se rozšíření stávajícího kunratického hřbitova také na Služebném pozemku, přičemž takový souhlas Oprávněných bude dán Povinnému se stavbou maximálně v limitech nastavených obecně platnými právními předpisy včetně předpisů hl. m. Prahy účinnými v době výstavby.

IV. Znění konečné smlouvy

Oprávnění a Povinný (dále společně též jen „Smluvní strany“) tímto sjednávají za účelem zajištění jejich práv ze smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ze dne ____ následující:

Čl.I

Povinný prohlašuje, že mu byl v souladu s ustanovením zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek, a to pozemek parc. č. 281/2, v k.ú. Kunratice, obec Praha (dále jen "Služebný pozemek"), tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1812 pro k.ú. Kunratice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.

Hraniční základ byl na Služebném pozemku zřízen v souladu s územním rozhodnutím/rozhodnutím o umístění stavby č.j. _____, ze dne _____, vydaném _____, a v souladu s budoucí smlouvou o zřízení služebnosti uzavřenou mezi Oprávněnými a Povinným dne _____.

Povinný prohlašuje, že je zcela oprávněn uzavřít tuto smlouvu a že Služebný pozemek není zatížen žádnou povinností, omezením či právem třetí osoby, které by znemožňovalo nebo ohrožovalo výkon práv ze služebnosti podle této smlouvy, a ani nebylo zahájeno žádné řízení a ani neučinil žádné právní jednání, které by mohlo takové omezení zakládat.

Oprávnění prohlašují, že je jim znám faktický a právní stav Služebného pozemku a tento přijímají.

Čl.II

K zajištění výkonu práv Oprávněných v souladu s uzavřenou budoucí smlouvou o zřízení služebnosti tímto Smluvní strany zřizují ve prospěch Oprávněných služebnost opory cizí stavby, jejímž předmětem je stavba hraničního základu, k tíži Služebných pozemků (dále jako „Služebnost“), jejíž umístění a rozsah jsou vyznačeny v geometrickém plánu, který tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Povinný má právo na zpřístupnění příslušné dokumentace vztahující se k umístěné stavbě hraničního základu v rozsahu, který je nezbytný k odvrácení případné hrozící škody, nebo je-li tato po Povinném požadovaná oprávněnými orgány.

Oprávnění práva odpovídající Služebnosti v rozsahu, jak jsou sjednána touto smlouvou, přijímají a Povinný musí výkon těchto práv v plném rozsahu strpět.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že Služebnost dle této smlouvy se zřizuje po dobu životnosti stavby hraničního základu na Služebném pozemku.

Čl.III

Náklady na vyhotovení geometrického plánu dle této smlouvy a poplatek za návrh na zápis práva odpovídajícího Služebnosti dle této smlouvy do příslušného veřejného seznamu jdou k tíži Oprávněných.

Čl.IV

Služebnost dle této smlouvy se zřizuje úplatně, přičemž úplatu zde představuje naturální plnění, jehož obsahem je souhlas Oprávněných udělený Povinnému jakožto budoucímu stavebníkovi, a to s provedením výhledově plánované stavby týkající se rozšíření stávajícího kunratického hřbitova také na Služebném pozemku, přičemž takový souhlas Oprávněných bude dán Povinnému se stavbou maximálně v limitech nastavených obecně platnými právními předpisy včetně předpisů hl. m. Prahy účinnými v době výstavby.

Čl.V

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

Práva odpovídající Služebnosti dle této smlouvy vzniknou dnem zápisu těchto práv do příslušného veřejného seznamu s účinky zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu jsou Smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Pokud by katastrální úřad vkladové řízení zastavil či návrh na vklad zamítl nebo by vyzval k doplnění či odstranění vad smlouvy anebo podání, učiní Smluvní strany neprodleně veškerá opatření, zejména odstraní vady podání či smlouvy tak, aby bylo právo odpovídající Služebnosti inženýrské sítě podle této smlouvy do veřejného seznamu řádně zapsáno.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis práva odpovídajícího Služebnosti na základě této smlouvy podají do příslušného veřejného seznamu Oprávnění jménem všech účastníků této smlouvy, k čemuž jej ostatní účastníci této smlouvy výslovně zmocňují.

Nestanoví-li tato smlouva jinak, musí být veškeré písemnosti, oznámení a/nebo dokumenty doručeny osobně anebo s využitím provozovatele poštovních služeb. Doručovací adresou ve všech věcech dle této smlouvy je adresa uvedená u jednotlivých smluvních stran v záhlaví této smlouvy.

Jakákoli právní jednání podle této smlouvy musí mít písemnou formu.

Na práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se vztahují ustanovení Občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové i právní okolnosti, o nichž ví nebo musí vědět tak, aby se každá ze Smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé z nich zřejmý její zájem tuto smlouvu uzavřít. Žádná ze Smluvních stran se necítí být ve vztahu k druhé Smluvní straně slabší stranou ve smyslu Občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné a vážně projevené vůle.

V případě, že se kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neplatným a/nebo neúčinným např. z důvodu změny obecně závazných právních předpisů či změny poměrů účastníků této smlouvy, taková změna nezpůsobuje neplatnost celé smlouvy, přičemž Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu nahradí takové ustanovení novým platným a účinným ujednáním při zachování stejného nebo obdobného účelu.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném městskou částí Praha-Kunratice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez časového omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž jedno (1) vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely řízení o zápisu práva dle této smlouvy do veřejného seznamu a po jednom (1) vyhotovení obdrží každá Smluvní strana.

V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nestanoví-li tato smlouva jinak, musí být veškeré písemnosti, oznámení a/nebo dokumenty doručeny osobně anebo s využitím provozovatele poštovních služeb. Doručovací adresou ve všech věcech dle této smlouvy je adresa uvedená u jednotlivých smluvních stran v záhlaví této smlouvy.
- 2) Práva a povinnosti v této smlouvě obsažená zavazují rovněž případné právní nástupce nebo dědice smluvních stran.
- 3) Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět výlučně písemně, a to ve formě číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 4) Jakákoli právní jednání podle této smlouvy musí mít písemnou formu.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové i právní okolnosti, o nichž ví nebo musí vědět tak, aby se každá ze smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé z nich zřejmý její zájem tuto smlouvu uzavřít. Žádná ze smluvních stran se necítí být ve vztahu k druhé smluvní straně slabší stranou ve smyslu Občanského zákoníku.
- 6) Žádný závazek dle této smlouvy není fixním závazkem podle ustanovení § 1980 Občanského zákoníku.
- 7) Na práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se použijí ustanovení Občanského zákoníku.

- 8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž jeden (1) je určen pro Budoucího povinného a jeden (1) pro Budoucí oprávněné.
- 9) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném městskou částí Praha-Kunratice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez časového omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci smluvních stran.
- 10) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 11) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou se zněním této smlouvy o smlouvě budoucí podrobně seznámeny, a že ji na důkaz své svobodné, určité a vážně projevené vůle a nikoli pod nátlakem, níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.
- 12) Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha, a to:
Příloha č. 1: Situační nákres
Příloha č. 2: Stanovisko MČ Praha-Kunratice ze dne 3. 3. 2017 č.j. 583/17

V Praze dne

V Praze dne

Budoucí oprávnění:

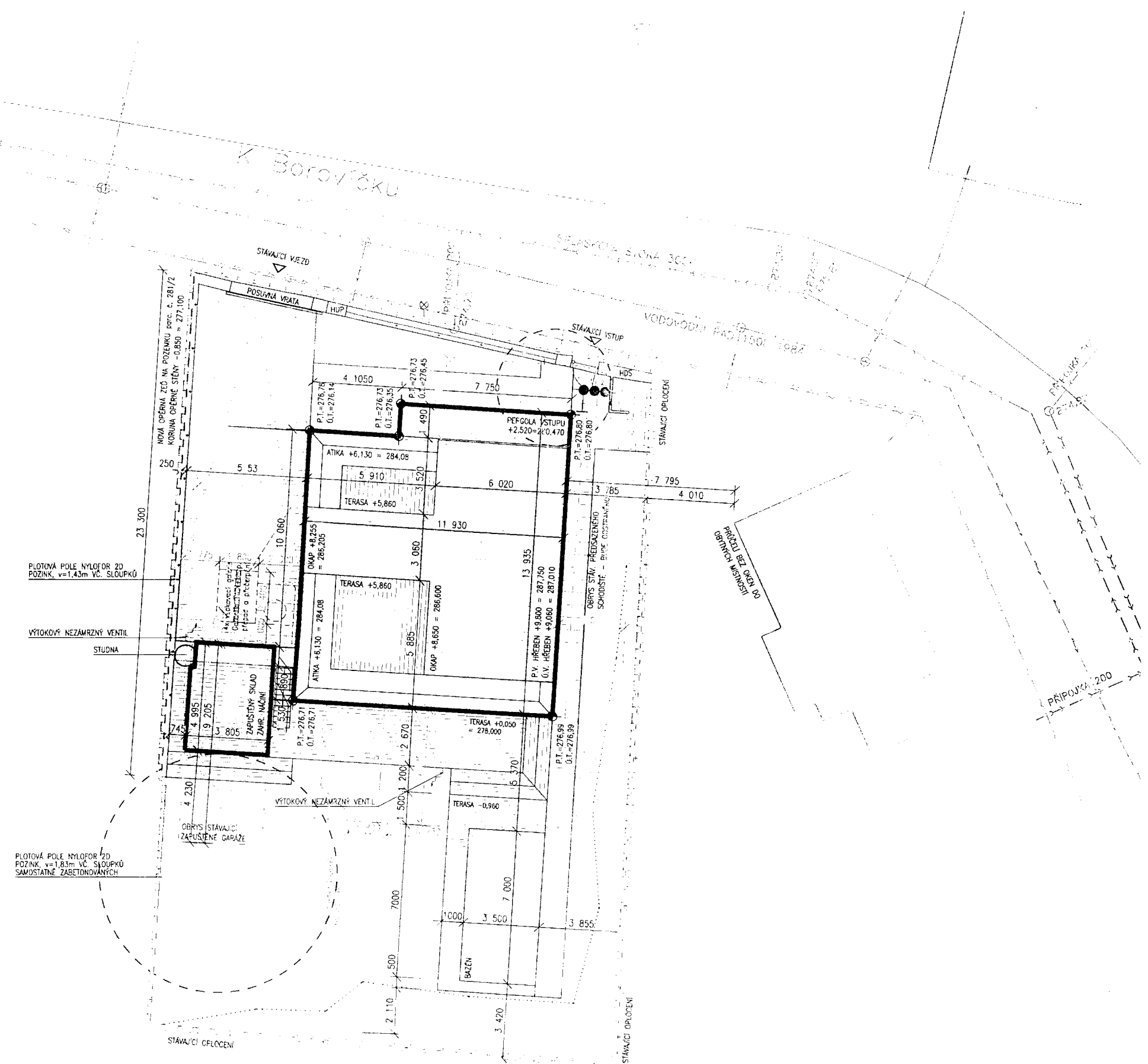
Budoucí povinný:

.....

.....

Magdaléna Mráčková a Martin Mráček
manželé

...
Městská část Praha - Kunratice
Ing. Lenka Alinčová, starostka



BILANCE PLOCH		
NAZEV PLOCHY	PLOCHA [m²]	PLOCHA [%]
zůstávající plocha	179 m²	25 %
zpevněná plocha - plocha bazénu	53 + 25 m²	7 + 4 %
zpevněná + zpevněná plocha	257 m²	36 %
plocha mlátové	26 m²	3 %
plocha dřevěné terasy	63 m²	9 %
plocha s vegetační dlažbou	50 m²	13 %
plocha zeleně	273 m²	39 %
plocha pozemku	709 m²	100 %

- LEGENDA**
- kanalizace splašková - stav
 - vodovod - stav
 - plynovod - stav
 - kabel. vedení NN / trasa kabelu NN
 - kabelové vedení O2 - stav
 - dešťová kanalizace - návrh
 - sloup VO - stav
 - požárně nebezpečný prostor
 - dřevěné terasy
 - dlažba
 - zatravnovací dlažba
 - mlátové plochy
 - travnaté plochy
 - stávající objekty
 - obrys navrhované stavby
 - obrys stávajících objektů
 - hranice pozemků dle KN
 - oplotení pozemku
 - hranice řešeného území
- stávající keře navrhované keře
 stávající strom
 ±0,000 = 277,95 m. n. m. Bpv

INVESTOR / **MANŽELÉ MRAČKOVÍ**
 DUNOVSKÉHO 989/33
 149 00 PRAHA 4

GPI/ARCHITEKT / **architekti adikon**
 PLAVECKÁ 8, 128 00 PRAHA 2
 TEL / FAX: +420 224 910 832
 WWW.ADIKON.CZ

PROJEKT : **STAVEBNÍ ÚPRAVY RODINNÉHO DOMU K BOROVÍČKU 818/23 PRAHA 4, KUNRATICE**

STUPEŇ : **SITUACE**

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ

ČÁST : **C.3**

PROJEKTANT ČÁSTI : **architekti adikon**
 PLAVECKÁ 8, 128 00, PRAHA 2
 TEL / FAX: +420 224 910 832
 WWW.ADIKON.CZ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT : **ING.ARCH. MICHAL ŠMOLÍK**

SPOLUPRACE : **ING.ARCH. JIŘÍ MOOS**

OBSAH : **KOORDINAČNÍ SITUACE**

MĚŘITKO : **1:200** DATUM : **10 / 2016**

ČÍSLO VÝKRESU / PŘÍLOHY : **KUNR_JP_C3**



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - KUNRATICE
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
K Libuši 7, 148 23 Praha 4 - Kunratice

Martin Trager
Pujmanové 54
Praha 4

Vaše č.j.:

Naše č.j.583/17:

Vyřizuje: Klofáčová

V Praze dne 3.3.2017

Věc: Stanovisko k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení stavby - stavebním úpravou rodinného domu K Borovičku 818/23 vč. opěrné zdi na pozemku č.parc. 281/2 na k.ú. Kunratice

MČ Praha Kunratice na základě projednání výše uvedené projektové dokumentace ve stavební komisi 27. 2. 2017 sděluje, že nemá k stavebním úpravám námitek, ale je nutné s MČ Praha Kunratice uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o uložení věcného břemene (služebnosti) na dotčený pozemek v majetku MČ. Ohledně věcného břemene (služebnosti) kontaktujte přímo Mgr. Ivanu Novou tel.

S pozdravem

Ing. Lenka Alinčová
Starostka MČ Praha Kunratice