

Městská část Praha - Kunratice

a

Jan Soukup

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

TATO SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI BYLA UZAVŘENA PODLE § 1785 A NÁSL. ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK, NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:

1. Jan Soukup

nar.

trvale bytem:

140 00 Praha 4

jako oprávněná osoba (dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

a

2. Městská část Praha - Kunratice

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

IC: 002 31 134

DIČ: CZ00231134

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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Budějovická, Praha 4

číslo účtu:

zastupuje: Ing. Lenka Alinčová, starostka

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

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

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 pozemky parc. č. 387 a 383 v k.ú. Kunratice, obec Praha (dále jen "**Služebné pozemky**"), 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 něm neváznou a ani že se nezavázal k němu zřídit takové věcné právo, které by bránilo zřízení služebnosti dle této smlouvy.
- 2) Budoucí oprávněný prohlašuje, že je investorem a stavebníkem změny stavby "Objekt č. p. 1197 při ul. K Libuši 30 a, Praha-Kunratice na pozemku č. 381/1, 381/2, 382 a 387 k. ú. Kunratice spočívající v přístavbě a stavebních úpravách prodejny novin a tabáku (původně trafostanice) za účelem změny v užívání na provozovnu „Trafocafé““, v jejímž rámci bude na Služebných pozemcích realizována pro účel ochrany kanalizačních stokových potrubí výstavba manipulační plochy pro PVK o rozměrech 9,0x3,5 m (dále jen „**Manipulační plocha**“), a to v souladu s koordinační situací D-DPS 2020-R2, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Skutečná poloha umístění Manipulační plochy na Služebných pozemcích bude zaměřena po realizaci její výstavby. Na základě skutečné polohy umístění Manipulační plochy na Služebných pozemcích bude vyhotoven Budoucím oprávněným na jeho náklady geometrický plán, kterým bude vyznačena část Služebných pozemků, k níž bude právo odpovídající

služebnosti dle této smlouvy zřízeno (dále jen „**Geometrický plán**“).

- 3) Budoucí povinný prohlašuje, že touto smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas s provedením výstavby Manipulační plochy, souhlasí s jejím provozováním a současně uděluje souhlas za účelem její výstavby se vstupem a vjezdem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na Služebné pozemky.
- 4) Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem pro účel vydání dodatečného stavebního povolení změny stavby „Objektu č. p. 1197 při ul. K Libuši 30 a, Praha-Kunratice na pozemku č. 381/1, 381/2, 382 a 387 k. ú. Kunratice spočívající v přístavbě a stavebních úpravách prodejny novin a tabáku (původně trafostanice) za účelem změny v užívání na provozovnu Trafocafé“.

II.

Povinnosti smluvních stran

- 1) Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít na písemnou výzvu Budoucího oprávněného, a to nejpozději do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne doručení takové písemné výzvy, ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“), smlouvu o zřízení služebnosti Manipulační plochy (dále jen „**Konečná smlouva**“).
- 2) Budoucí oprávněný se zavazuje do tří (3) kalendářních měsíců po kolaudaci provozovny Trafocafé, jejíž součástí je i Manipulační plocha, 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 Služebných pozemků v důsledku výstavby Manipulační plochy sjednávají Smluvní strany dohodou ve výši 100 Kč za 1 m² omezení užívání Služebných pozemků. Konečná výše náhrady bude spočítána s ohledem na skutečné omezení užívání Služebných pozemků dle Geometrického plánu, který bude tvořit přílohu Konečné smlouvy. K této náhradě bude připočtena sazba daně z přidané hodnoty v zákonné výši. Budoucí povinný vystaví Budoucím oprávněným daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den doručení vyrozumění o provedení vkladu předmětné služebnosti do katastru nemovitostí. Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 30 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Budoucímu povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Znění konečné smlouvy

*Oprávněný a Povinný (dále společně též jen „**Smluvní strany**“) tímto sjednávají za účelem zajištění jejich práv následující:*

Č.II

*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 pozemky parc. č. 383 a 387 v k.ú. Kunratice, obec Praha (dále jen "**Služebné pozemky**"), 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.*

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

Oprávněný prohlašuje, že je mu znám faktický a právní stav Služebného pozemku a tento přijímá.

Čl.II

*K zajištění výkonu práv Oprávněného v souladu s uzavřenou budoucí smlouvou o zřízení služebnosti tímto Smluvní strany zřizují **ve prospěch Oprávněného služebnost plochy**, jejímž předmětem je zřízení, provozování, údržba a úprava Manipulační plochy, **k tíži Služebných pozemků** (dále jako „**Služebnost plochy**“). Dále Služebnost předmětné plochy zakládá právo Oprávněného provádět na této ploše úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její funkce.*

Rozsah Služebnosti plochy je vyznačen v geometrickém plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

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

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

Smluvní strany se výslovně dohodly, že Služebnost plochy dle této smlouvy se zřizuje po dobu existence Manipulační plochy .

Čl.III

Oprávněný se zavazuje při vstupu na Služebné pozemky šetřit majetek Povinného a po provedení prací uvedených shora v čl. II. této smlouvy na Manipulační ploše uvést na vlastní náklady Služebné pozemky do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Služebných pozemků a bezprostředně prokazatelně tuto skutečnost oznámit Povinnému.

Oprávněný prokazatelně oznámí Povinnému, popřípadě Povinným určenému uživateli Služebných pozemků, každý vstup na Služebné pozemky, k němuž dochází v souladu s touto smlouvou. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Manipulační plochy, obstará jeho opravu Oprávněný i bez předchozího projednání; Povinnému však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí.

Povinný se zdrží všeho, co by mohlo vést k ohrožení Manipulační plochy umístěné na Služebných pozemcích. Povinný rovněž umožní Oprávněnému, resp. Oprávněným určeným osobám, vstup na Služebné pozemky v rozsahu touto smlouvou sjednané Služebnosti plochy, a to minimálně po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu zejména za účelem prohlídky a/nebo opravy či údržby Plochy pro odpadní nádoby.

Hodlá-li Povinný provádět na Služebných pozemcích stavební práce, výkopy či jiné stavební úpravy, jež by mohly ohrozit nebo poškodit Manipulační plochu, je povinen o tomto písemně informovat Oprávněného, přičemž Oprávněný se zavazuje poskytnout Povinnému bez zbytečného odkladu případnou potřebnou součinnost při provádění takových stavebních prací, výkopů či jiných stavebních úprav na Služebných pozemcích, což písemně potvrdí ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od doručení písemné výzvy Povinného k poskytnutí součinnosti Oprávněným, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození Manipulační plochy.

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

Čl.IV

*Služebnost plochy dle této smlouvy se zřizuje úplatně, přičemž jednorázová úhrada za její zřízení byla stanovena dohodou smluvních stran a činí **doplnit**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši. Sjednaná jednorázová úhrada bude Oprávněným v plné výši uhrazena na základě řádného daňového dokladu ve lhůtě splatnosti třiceti (30) dnů ode dne jeho doručení Oprávněnému, a to bankovním převodem na účet Povinného číslo . Dnem poskytnutí Služebnosti inženýrské sítě pro účely daně z přidané hodnoty a tedy dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu Služebnosti plochy do katastru nemovitostí Povinnému.*

Čl.V

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

Práva odpovídající Služebnosti plochy 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 plochy podle této smlouvy do veřejného seznamu řádně zapsáno.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis práva odpovídajícího Služebnosti plochy 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.

IV. 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 Budoucího oprávněného.
- 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) Touto smlouvou se ruší smlouva o smlouvě budoucí ze dne 10.2.2017 o zřízení služebnosti na Manipulační plochu č. 17 002 9 00.
- 11) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 12) 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.
- 13) Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha, a to: koordinační situace D-DPS 2020-R2

V Praze dne

V Praze dne

Budoucí oprávněný:

Budoucí povinný:

.....

Jan Soukup

.....

.....

Městská část Praha - Kunratice
Ing. Lenka Alinčová, starostka