

 <b>Městská část Praha 10</b>	<b>Úřad městské části Praha 10</b>
	list č. 1/8 vydání: 3
<b>Dokumentace QMS</b>  <b>QI 63-01-08</b>	

## Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti)

	<b>FUNKCE</b>	<b>JMÉNO</b>	<b>DATUM</b>	<b>PODPIS</b>
<b>zpracoval</b>	pověřený ved. OMP	Mgr. Petr Janů	2.2.2017	Janů, v.r.
<b>ověřil</b>	manažer kvality	Ing. Josef Neklan	6.2.2017	Neklan, v.r.
<b>schválil</b>	Rada MČ Praha 10	Usnesení č. 31	19.1.2017	RMČ
<b>vydal</b>	tajemník	Ing. Martin Slavík	6.2.2017	Slavík, v.r.

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

**OBSAH:**

Změnový/revizní list .....	3
Záznam o seznámení .....	4
1 ÚČEL .....	5
2 PLATNOST A PŮSOBNOST .....	5
3 ZKRATKY A POJMY .....	5
3.1 Zkratky .....	5
3.2 Pojmy .....	6
4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST .....	6
5 POPIS ČINNOSTÍ .....	7
6 ZÁZNAMY .....	7
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY .....	7
7.1 Dokumentace QMS .....	7
7.2 Dokumentace ostatní .....	7
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	8
9 PŘÍLOHY .....	8

**Změnový/revizní list**

**„Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti)“**

list č.	revize č.	Změna č.	popis změny/revize	datum	provedl	podpis
Příloha č. 1 - 3		č. 1	Na základě usnesení RMČ č. 324 ze dne 30.04.2019 – změna Zásad, Příloha č. 1 – 3; úprava odst. 2.3 instrukce	13.5.2019	MK	Neklan, v.r.
Příloha č. 1, str. 5/6		č. 2	Na základě usnesení RMČ č. 365 ze dne 14.05.2019 – změna Zásad, Příloha č. 1, doplnění odst. 7.5	27.5.2019	MK	Neklan, v.r.
Str. 6/8		č. 3	Odst. 4, Pravomoc a odpovědnost; úprava matice RACI	3.7.2020	MK	Neklan, v.r.

QF 42-02/01

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

**Záznam o seznámení**

**„Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti)“**

Datum	Jméno	podpis	Datum	jméno	podpis

QF 42-02/02

## 1 ÚČEL

1.1 Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích svěřených do správy městské části Praha 10 dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, dle zákona č. 131/2000 Sb., o h. m. Praze, v platném znění, a Statutu hl. m. Prahy v platném znění, stanoví postup při zřízení věcného břemene (služebnosti), jeho vkladu do katastru nemovitostí a postup pro výpočet ceny věcného břemene.

## 2 PLATNOST A PŮSOBNOST

2.1 Zásady, které jsou součástí této instrukce jako příloha č. 1, jsou závazné pro Ú/Z, kteří zajišťují hospodaření s majetkem hl. m. Prahy, svěřeným do správy MČ.

2.2 Dnem nabytí platnosti a účinnosti třetího vydání Zásad pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zrušuje jeho druhé vydání ze dne 25.7.2011.

2.3 Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích svěřených do správy městské části Praha 10, Příloha č. 1 – 3, byly schváleny usnesením RMČ č. 324 ze dne 30.4.2019 a nabývají platnosti a účinnosti umístěním do registratur e-spisu.

## 3 ZKRATKY A POJMY

### 3.1 Zkratky

KN	Katastr nemovitostí
MČ	městská část Praha 10
NOZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
OMP	odbor majetkoprávní ÚMČ
OR	obchodní rejstřík
OŽD	odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ
REF	Příslušný referent (Ú/Z) vykonávající agendu VB
RMČ	Rada městské části Praha 10
Statut	vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění
Ú/Z	úředník/zaměstnanec MČ zařazený do ÚMČ
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
VB	věcné břemeno (služebnost)
VO	vedoucí odboru
VOD	vedoucí oddělení vykonávajícího agendu VB
ZEK	Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích
ZoHMP	Zákon č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

### 3.2 Pojmy

Povinný osoba povinná z VB  
 Oprávněný osoba oprávněná z VB

## 4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Rozdělení pravomocí a odpovědností při výkonu procesů upravených v rámci tohoto předpisu je obsaženo v následující tabulce.

Název procesu	REF	VO D	VO	KM N	RM Č
Přijetí a zpracování žádosti o zřízení VB	P, O, I, S	I, S, P	I, S		
Jednání s žadatelem o zřízení VB	P, O, I, S	I, S			
Výpočet ceny VB	P, O	I, S			
Projednání a schválení uzavření smlouvy o zřízení VB	I, S	I, S	I, S	S	P, O
Uzavření smlouvy budoucí o zřízení VB	I, S	I, S	P, O		
Uzavření smlouvy o zřízení VB	I, S	I, S	P, O		
Zaslání žádosti o potvrzení správnosti návrhu na MHMP	I, S, P, O	P	I		
Předání podkladů oprávněnému pro vklad do KN	P, O	I, S			

Legenda		
P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.

## 5 POPIS ČINNOSTÍ

5.1 Postup při vyřizování žádostí o zřízení VB, postup při zřízení věcného břemene (služebnosti), jeho vkladu do katastru nemovitostí a postup pro výpočet ceny věcného břemene je popsán v příloze č. 1 těchto Zásad.

5.2 Postupy neupravené dle čl. 5.1. těchto Zásad se řídí platnými právními předpisy, zejména NOZ, ZoHMP a příslušnými odvětvovými právními předpisy.

5.3 V případě rozporu ustanovení těchto Zásad nebo jejich příloh s platnými právními předpisy se použijí ustanovení platných právních předpisů, která mají před ustanoveními těchto Zásad a jejich příloh přednost.

## 6 ZÁZNAMY

Identifikace	Název	Zpracovatel	Uložení místo	doba
číslo spisu	spis věcného břemena	referent	OMP	10 let

## 7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY

### 7.1 Dokumentace QMS

QS 42-04	Spisový řád
QS 55-01	Organizační řád
QI 42-02-01	Předkládání materiálů do RMČ
QI 55-01-02	Podpisový řád

### 7.2 Dokumentace ostatní

Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění  
Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění  
Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění  
Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění  
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění  
Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

## 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „**POUZE PRO INFORMACI**“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou, resp. neaktualizovanou dokumentaci. Uživatel takové kopie si musí být vědom, že dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

## 9 PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 - Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích svěřených do správy městské části Praha 10
- Příloha č. 2 - vzor Smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti)
- Příloha č. 3 - vzor Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti)



## **Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích svěřených do správy městské části Praha 10**

### **1. Postup vyřizování žádosti o zřízení věcného břemene:**

- 1.1. Příslušným pracovištěm je OMP.
- 1.2. Náležitosti úplné žádosti o zřízení věcného břemene (služebnosti):
  - žádost
  - projektová dokumentace obsahující textovou část a výkresovou část se zakreslením trasy vedení
  - výpis z OR žadatele, případně předložení jiného dokladu prokazujícího právní subjektivitu žadatele
  - seznam dotčených pozemků ve správě MČ Praha 10
  - plná moc v případě, že žadatel, není totožný s investorem
  - pokud byla uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, bude přiložena k žádosti
- 1.3. OMP vypočítá cenu věcného břemene (služebnosti) dle čl. 2 těchto Zásad a zajistí vypracování smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti), příp. smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti).
- 1.4. Uzavřená smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti), nebo uzavřená smlouva o zřízení věcného břemene (služebnosti) je souhlasem MČ Praha 10, jako správce pozemku k podání žádosti Odboru stavebnímu ÚMČ Praha 10.
- 1.5. **Pokud stavba nevyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu**  
Jedná se zpravidla o neplánované opravy vedení, zejména opravy při haváriích, či náhlých událostech. V tom případě investor oznamuje OMP vstup na pozemek, OMP pak předá tuto informaci (v kopii) příslušnému správci pozemku – OŽD (OHS).
- 1.6. Partnerským pracovištěm, ověřujícím navržené trasování z pohledu ochrany ploch zeleně a ověřujícím podmínky pro možnost budoucího zřízení zeleně, zejména výsadby stromů v navrhované trase je OŽD.

### **2. Ocenění věcného břemene (služebnosti)**

#### **2.1. Základní výpočtový model**

ocenění věcného břemene (služebnosti) liniové trasy, nebo její části se vypočítá dle vzorce:

$$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$$

zn.	název	jednotka	hodnota	poznámka
<b>C<sub>vb</sub></b>	cena věcného břemena	Kč	výpočtem	cena věcného břemena (služebnosti) vypočtená podle vzorce
<b>D</b>	délka trasy, nebo její část	m	dle dokumentace	délka trasy se vypočítá tak, že se plocha ochranného pásma vydělí šířkou ochranného pásma
<b>C<sub>bm</sub></b>	cena za běžný metr	Kč	100	základní cena stanovená vlastníkem pozemku
<b>S</b>	šířka ochranného pásma	m	dle zákona	šířka stanovená obecně závazným předpisem
<b>K<sub>t</sub></b>	koeficient trasování		<b>0,1 – 1</b> plochy kde není zeleň	
			<b>1 - 25</b> předzahrádky zelené plochy a pásy v ulicích	
			<b>10 - 50</b> veřejná zeleň plochy vhodné pro výstavbu	

**K<sub>t</sub>:**

**0,1 – 1** (plochy kde není zeleň) jedná se o plochy, kde není zeleň (ulice, komunikace, chodníky, betonové plochy, asfaltové plochy, štěrkové plochy apod.)

**1 – 25** (předzahrádky, zelené plochy a pásy v ulicích) předzahrádky, nebo zelené pásy a plochy před budovami v obytných, nebo komerčních zónách. Veškeré zelené plochy na území Prahy 10 (zelené pásy podél komunikací, chodníků, zelené plochy v sídlišti, mezi budovami, průmyslovými objekty, kancelářskými objekty apod.).

**10 – 50** (veřejná zeleň, plochy vhodné pro výstavbu) zeleň na veřejně přístupných místech, sloužící k oddechu a relaxaci. Zejména parky, upravené veřejné prostranství apod. plochy, se kterými se do budoucna počítá pro výstavbu, nebo jinak využitelné.

Při stanovení koeficientů, bude vždy zohledněno, jak citlivě byla zvolena trasa vedení v souvislosti s možnostmi danými v terénu. Koeficient vztahující se k zeleni, bude citlivě zvolen podle skutečného stavu zelené plochy, která bude zjištěna na místě (místním šetřením) a bude-li to možné fotograficky zdokumentována. Zvolená výše koeficientu, bude ve výpočtu písemně zdůvodněna.

Pro ocenění věcného břemene (služebnosti) jsou rozhodující: navržené vedení trasy a navržená technická opatření snižující omezení způsobená navrženým liniovým vedením, zejména pro možnost výsadby veřejné zeleně. MČ Praha 10 preferuje ochranu zeleně a volných ploch vhodných pro další využití, proto je dobré vedení trasy předem konzultovat s OŽD.

- 2.2. Cenu věcného břemene (služebnosti) vypočítává OMP dle těchto Zásad a schvaluje ji RMČ Prahy 10.
- 2.3. Minimální sjednaná cena věcného břemene (služebnost) je **15.000,- Kč** [vyjma případů kdy se jedná o Komunikační vedení dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (dále jen „ZEK“)].
- 2.4. Platba na účet MČ Praha 10, uvedená ve smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti), bude provedena na základě ocenění dle bodu 2.1., nebo sjednané minimální ceny před zahájením výkopových prací, a to do 30 dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti) nebo Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) oběma Smluvními stranami a od obdržení výzvy s příslušným dokladem (fakturou), nebo do 30 dnů od nabytí právní moci příslušného správního rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení), nebo do 30 dnů od podání ohlášení stavby stavebnímu úřadu. Konečná cena věcného břemene (služebnosti) a následné vyúčtování, bude stanovena po geometrickém zaměření skutečné trasy a po předložení tohoto zaměření na OMP (v případě komunikačního vedení dle ZEK, může být konečná cena stanovena dle znaleckého posudku, viz čl. 6. Smlouvy pro Komunikační vedení dle ZEK)

### **3. Plánované opravy a rekonstrukce – symbolická cena**

- 3.1. Za symbolickou cenu =1.000,-Kč (jeden tisíc korun českých) budou oceněny opravy a rekonstrukce sítí, využívající oprávnění k cizím nemovitostem a věcná břemena vzniklá dle historických právních předpisů.
- 3.2. Rozsah oprav či rekonstrukce nebude svými technickými parametry překračovat vlastnosti původní sítě a to zejména těch vlastností majících vliv na šíři ochranného pásma a bude respektována stávající trasa sítí.

- 3.3. Podmínkou zpoplatnění věcného břemena za symbolickou cenu =1.000,-Kč je předložení těchto dokumentů:
- projektové dokumentace (plán a technická zpráva) k opravě resp. rekonstrukci (s uvedením přesné lokalizace prací a určení jejího rozsahu a s uvedením technických parametrů sítě).
  - technické dokumentace dokládající umístění stávající sítě a doklady o jejím vzniku (např. stavební povolení, kolaudace, protokol o předání, hospodářské smlouvy apod.)
  - šíře stávajícího ochranného pásma.
  - právní zdůvodnění o jaké věcné břemeno či oprávnění k nemovitosti se jedná s odkazem na příslušný právní předpis platný v době vzniku sítě a konkrétní ustanovení tohoto předpisu, včetně zdůvodnění toho, že ochranné pásmo zůstává nezměněno.
  - čestné prohlášení investora, resp. žadatele, kterým doloží a potvrdí výše uvedené skutečnosti.
  - není-li možné dohledat výše uvedené dokumenty a tím doložit umístění (trasu) stávající sítě, žadatel předloží nové geometrické zaměření stávající trasy.

#### **4. Souhlasná prohlášení – bezúplatná**

- 4.1. Jde o případy, kdy se věcná břemena nezapisovala do Katastru nemovitostí, a věcné břemeno vzniklo ze zákona. V těchto případech může RMČ odsouhlasit podepsání souhlasného prohlášení mezi MČ Praha 10 a vlastníkem energetické sítě za předpokladu, že se nezmění technické parametry vedení, ani jeho trasa.
- 4.2. Další podmínkou uzavření Souhlasného prohlášení je předložení aktuálního geometrického plánu zachycujícího skutečné umístění energetické sítě a prokázání, že vybudování en. sítě bylo v souladu s tehdy platnými právními předpisy.
- 4.3. Tento souhlas se zápisem věcného břemene (služebnosti) do KN nebude zpoplatněn.
- 4.4. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad věcného břemene (služebnosti) do katastru nemovitostí hradí budoucí oprávněný, resp. oprávněný z věcného břemene (služebnosti).

#### **5. Věcná břemena, která mají zvýhodněnou cenu**

- 5.1. RMČ Prahy 10, může na podnět OMP odsouhlasit snížení ceny, popřípadě uzavření bezúplatné smlouvy, nebo i zpoplatnění věcného břemena za symbolickou cenu =1.000,-Kč a to i v těch případech, kdy stávající sítě jsou v nevyhovujícím technickém stavu, je nutná jejich oprava, či rekonstrukce, která však z technických důvodů, nemůže být řešena ve stávající trase, ale musí být vedena v trase jiné (podobné). Zejména se jedná o plynovodní, vodovodní, kanalizační a teplovodní přípojky k obytným domům, nebo technickým objektům, které jsou ve správě MČ Praha 10 a oprava, nebo rekonstrukce těchto stávajících sítě je v zájmu MČ Praha 10.
- 5.2. RMČ Prahy 10, může na podnět OMP odsouhlasit snížení ceny, popřípadě uzavření

bezáplatné smlouvy, nebo i zpoplatnění věcného břemena za symbolickou cenu =1.000,- Kč a to v těch případech, kdy investorem a současně budoucím vlastníkem inženýrských sítí bude hl. m. Praha, nebo některá z organizací, ve kterých má hl. m. Praha, nebo městská část Praha 10 majoritní podíl.

## 6. Smlouvy pro Komunikační vedení dle Zákona o elektronických komunikacích

- 6.1. V případě, že žadatelem je operátor dle § 2 písm. e) ZEK, může požadovat na základě § 104 odst. 3 ZEK stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti podle zákona upravujícího oceňování majetku. Navrhuje-li cenu služebnosti žadatel na základě znaleckého posudku, hradí náklady na jeho pořízení žadatel.
- 6.2. V případě, že cena služebnosti určená znaleckým posudkem žadatele dle odst. 6. 1. těchto Zásad bude nepřiměřeně nízká nebo se bude jevit jako podhodnocená, může MČ Praha 10 vyzvat žadatele k přepracování existující znaleckého posudku nebo vypracování nového. MČ Praha 10 si také může nechat vypracovat vlastní znalecký posudek. Na základě zvoleného postupu může být s žadatelem sjednána nová cena služebnosti požadovaná po žadateli.

## 7. Smlouvy

- 7.1. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti) nebo Smlouva o zřízení věcného břemene (služebnosti) jsou jedinou formou souhlasu MČ Praha 10, jako zástupce vlastníka pozemku pro územní, stavební, společné územní a stavební řízení.
- 7.2. Vzorový text Smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti) a Smlouvy o věcném břemene (služebnosti) tvoří přílohu č. 2 a 3 těchto Zásad. V případech neupravených těmito vzorovými smlouvami (např. jiný druh komunikačního vedení) budou tyto vzorové smlouvy použity obdobně (zejména s odchylkami vyplývajícími z odvětvových zákonů a jiných právních předpisů).
- 7.3. Návrh na uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) bude do RMČ předložen (a v případě schválení návrhu bude smlouva o zřízení VB následně uzavřena) až po dokončení stavby a zaměření skutečné trasy oprávněným geodetem (náklady hradí budoucí oprávněný). Geodet následně vyhotoví příslušný Geometrický plán (GP), který budoucí oprávněný společně s žádostí o uzavření smlouvy o zřízení VB zašle na OMP.
- 7.4. Konečný výpočet ceny za VB provede OMP na základě dodaného GP, resp. souřadnic bodů, které mapují skutečný rozsah dokončené stavby (nebo dle čl. 6 těchto Zásad).
- 7.5. Uzavření Smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti) a Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) schvaluje RMČ Praha 10.  
Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) a smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) týkající se inženýrských sítí a komunikačních vedení (optických vláken) do 15 000,- Kč včetně (bez DPH) podepisuje bez předchozího projednání v RMČ vedoucí odboru majetkoprávního.

- 7.6. V případě uzavření Smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti), nebude uzavírána smlouva o nájmu pozemků v průběhu provádění prací.
- 7.7. Před podáním návrhu na zápis vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni (služebnosti) dle uzavřené Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) předloží OMP tento návrh na vklad s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení věcné správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 Statutu Hl. M. Prahy.
- 7.8. Poté, co OMP obdrží potvrzení věcné správnosti dle § 21 Statutu Hl. M. Prahy, předá OMP budoucímu oprávněnému z věcného břemene (služebnosti) podklady nutné k podání návrhu na vklad věcného břemene (služebnosti) dle smlouvy o jeho zřízení do katastru nemovitostí.
- 7.9. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad věcného břemene (služebnosti) do katastru nemovitostí hradí budoucí oprávněný, resp. oprávněný z věcného břemene (služebnosti).

## 8. Závěrečné ustanovení

- 8.1. V případech jiných věcných břemen než jsou inženýrské sítě (zejména právo průchodu, přechodu, právo cesty apod.) rozhoduje o zřízení věcného břemene (služebnosti) RMČ Praha 10 na základě návrhu vypracovaného OMP ve spolupráci s OŽD.
- 8.2. Na postupy neupravené těmito Zásadami se přiměřeně užijí ustanovení dle platných právních předpisů, zejména NOZ, ZEK, ZoHMP a příslušných odvětvových právních předpisů.
- 8.3. V případě rozporu ustanovení těchto Zásad nebo jejich příloh s platnými právními předpisy se užijí ustanovení platných právních předpisů, která mají před ustanoveními těchto Zásad a jejich příloh přednost.

Vzor: Smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti)

## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

č. ....

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

.....

se sídlem:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl ....., vložka

.....

IČO:

DIČ:

plátce DPH

zastoupená

se sídlem:

zastoupená

IČ:

DIČ:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl ....., vložka

.....

jako budoucí oprávněný z věcného břemene

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

### **Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

k smluvnímu ujednání je oprávněn:

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

## I. Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:
  - **parc. č.** ....., druh pozemku:....., plocha o výměře ..... m<sup>2</sup>, k. ú. .... Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. .... pro k. ú. ...., obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky (dále jen „pozemek či pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k němu zřídit věcné břemeno.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „.....“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k ....., a to dle projektové dokumentace vypracované společností: ....., IČ: ....., se sídlem..... Stavba po jejím dokončení, bude ve výlučném vlastnictví budoucího oprávněného, a to tak, že výše uvedená stavba ..... svým ochranným pásmem zasáhne do pozemku svěřeného do správy budoucího povinného, konkrétně poté do pozemku parc. č. .... v k. ú. .... To vše na základě potřebných povolení k realizaci stavby, případně na základě dalších rozhodnutí či povolení vydaných k tomu příslušnými orgány veřejné správy. Přibližné umístění a rozsah primárního komunikačního vedení (dále jen „Komunikační vedení na pozemku“) je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřeno komunikační vedení na pozemku podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu s vyznačenou doložkou nabytí právní moci o kolaudaci stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu energetického zákona.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.



3. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
  - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
  - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
  - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
  - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz komunikačního vedení na pozemku;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost a neodpovídá tak za případnou škodu, která nevydáním potvrzení věcné správnosti ze strany Hlavního města Prahy budoucímu oprávněnému vznikne. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
7. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

### III.

#### Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí komunikační vedení s čímž budoucí povinný podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě výše uvedeného komunikačního vedení, umístěného na pozemku budoucího povinného, bude šetřit práva vlastníka pozemku. V opačném případě nese odpovědnost za škodu, kterou porušením této povinnosti způsobí. Budoucí oprávněný oznámí vstup na pozemek budoucího povinného písemným oznámením na adresu budoucího povinného z věcného

břemene uvedenou v této smlouvě, a to ve lhůtě alespoň 10 dnů před samotným vstupem.

3. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že nemovitost, specifikovanou v čl. I. této smlouvy, po skončení prací, na své náklady uvede do původního stavu. Zvláště bude dbát na to, aby nepoškodil kořenový systém stromů na pozemku vzrostlých. Případnou náhradu škody se budoucí Oprávněný zavazuje uhradit vlastníkově nemovitostí, dle právních předpisů platných v době vzniku škody.

#### IV.

#### Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši ..., - Kč (slovy: ..... korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 9021 – 2000733369/0800. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby -....
2. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemenu (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Výpočet bude proveden po zaměření trasy komunikačního vedení na pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.

V případě, že žadatelem je operátor dle § 2 písm. e) zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (dále jen „ZEK“), může požadovat na základě § 104 odst. 3 ZEK stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti podle zákona upravujícího oceňování majetku. Navrhuje-li cenu služebnosti žadatel na základě znaleckého posudku, hradí náklady na jeho pořízení žadatel.

V případě, že cena služebnosti určená znaleckým posudkem žadatele dle odst. 6. 1. těchto Zásad bude nepřiměřeně nízká nebo se bude jevit jako podhodnocená, může MČ Praha 10 vyzvat žadatele k přepracování existujícího znaleckého posudku nebo vypracování nového. MČ Praha 10 si také může nechat vypracovat vlastní znalecký posudek. Na základě zvoleného postupu může být s žadatelem sjednána nová cena služebnosti požadovaná po žadateli.

3. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude

mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).

4. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
5. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

#### V.

##### Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad v souladu s § ..... příslušného zákona, s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

#### VI.

##### Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.

2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
3. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda se by se byt i potenciálně mohlo jednat o cenu neúměrnou. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčených pozemků nebo jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčených pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany

v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.

Příloha č. 1 - situace

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

Městská část Praha 10

.....

.....

Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

Vzor: Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti)

## Smlouva o zřízení věcného břemene (služebnosti)

č.: .....

ev.č.: .....

Smluvní strany:

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

č.ú. 9021-2000733369/0800

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Mgr. Petr Janů, pověřený vedením OMP  
(dále jen „**Povinný**“) na straně jedné

**a**

.....

se sídlem: .....

zastoupená: .....

IČO: .....

DIČ: .....

plátce DPH

bankovní spojení: .....

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v ....., oddíl .., vložka .....

(dále jen „**Oprávněný**“) na straně druhé

dle ustanovení § 59 odst. 2 zákona č. 458/2000Sb., energetický zákon, v platném znění, dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v návaznosti na Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. .... uzavřenou mezi smluvními stranami dne ..... tuto

## SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE (SLUŽEBNOSTI)

### čl. I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1. Oprávněný je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „**PDS**“) na území vymezeném licencí ve smyslu zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, a je oprávněn na základě uvedeného zákona, v souladu s podmínkami vyplývajícími ze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, zřizovat na cizích nemovitostech plynárenská zařízení. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu a je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 Občanského zákoníku, v platném znění. Oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivý provoz a rozvoj distribuční soustavy na území, vymezeném licencí, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je

ze strany oprávněného jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.

1.2. Povinný prohlašuje, že ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí ve znění pozdějších předpisů a dále podle zákona č. 131/2000 Sb., a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, je oprávněn nakládat s následujícími pozemky:

- **parc. č. ....**, který se nalézá v k.ú. ...., obec Praha (dále jen „**Pozemek**“), tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. .... pro k.ú. ...., obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.

1.3. Pozemek se nachází na území vymezeném licencí, v němž oprávněný provozuje distribuční soustavu. Oprávněný má povinnost zřídit věcné břemeno, umožňující mu ve smyslu § 59 odst. 2 energetického zákona zřídit a provozovat na Pozemku zařízení distribuční soustavy (dále jen „**zařízení**“).

1.4. Oprávněný z věcného břemene prohlašuje, že na výše uvedeném Pozemku je umístěna **stavba .....zařízení „.....“** (konkrétně poté .....).

## čl. II.

### Předmět smlouvy – geometrický plán

2.1. Předmětem této smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene **osobní služebnosti energetického vedení** podle § 59 odst. 2 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 Občanského zákoníku (dále též jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k tíži Pozemku ve prospěch oprávněného v rozsahu, uvedeném v této smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona. Povinný podpisem této smlouvy se zřízením věcného břemene na svěřeném pozemku vyjadřuje svůj souhlas.

2.2. Trasa položeného plynového vedení je vyznačena v přiloženém geometrickém plánu č. .... pro k.ú. ...., obec Praha, schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne ..... pod číslem ..... a který je nedílnou součástí této smlouvy.

## čl. III.

### Specifikace věcného břemene

3.1. Smluvní strany berou na vědomí, že plynové vedení blíže specifikované v čl. III. odst. 3.2. této smlouvy, umístěné v pozemku parc. č. ...., které dále svým ochranným pásmem zasahuje do pozemků: ..... všechny ležící v k.ú. ...., bude ve vlastnictvím oprávněného, jak stanoví § 509 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a není tedy součástí uvedeného pozemku.

- 3.2. Smluvní strany se za účelem umístění a provozování součásti distribuční soustavy – ..... (dále jen „**Součást distribuční soustavy**“) na pozemku parc. č ..... v k. ú. .... (dále „**Pozemek**“) dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Součást distribuční soustavy na Pozemku. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného provádět na Součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněného, vyplývajícího z této Smlouvy a z energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení Součásti distribuční soustavy a omezení výkonu práva Oprávněného.
- 3.3. Věcné břemeno, zřízené touto Smlouvou, se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem.
- 3.4. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemku přecházejí i práva a povinnosti, vyplývající z věcného břemene, na nabyvatele Pozemku.

#### čl. IV. Další práva a povinnosti

- 4.1. Povinný výslovně souhlasí, aby oprávněný a jeho případní smluvní partneři v době do povolení vkladu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí Pozemek užíval za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a stavebních úprav plynárenského zařízení.
- 4.2. Oprávněný má ve vztahu k Pozemku dále oprávnění, která mu, jako PDS, vznikem věcného břemene dle této smlouvy přísluší především z ustanovení § 59 odst. 1 písm. f) a g) energetického zákona:
- a) vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti s realizací práv, vyplývajících z věcného břemene;
  - b) odstraňovat a oklešťovat na Pozemku stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů, ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování plynárenského zařízení v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám povinný.
- 4.3. Oprávněný je povinen při výkonu práva dle této smlouvy postupovat dle příslušných ustanovení energetického zákona a co nejvíce šetřit práva povinného. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést vždy neprodleně Pozemek v rozsahu zřízeného věcného břemene na vlastní náklady do předchozího či předem dohodnutého stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost povinnému.
- 4.4. Oprávněný se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s provozováním, údržbou,



opravami či stavebními úpravami plynárenského zařízení a související náklady na úpravu Pozemku v odpovídajícím rozsahu věcného břemene, dojde-li v souvislosti s výkonem práva odpovídajícího věcnému břemeni k jeho poškození či znečištění.

- 4.5. Vznikne-li v důsledku výkonu práva věcného břemene povinnému či třetí osobě škoda, je oprávněný povinen tuto škodu nahradit podle platných předpisů o náhradě škody.
- 4.6. Jednat ve věcech, souvisejících s výkonem práv podle této smlouvy, je za stranu povinnou oprávněn majetkoprávní odbor MČ Praha 10, tel. č.: ..... Za oprávněného je ve věcech, souvisejících s výkonem práv podle této smlouvy, pověřen provozně-technický útvar, kontaktní tel. č.: .....

## V.

### Výše náhrady za zřízení věcného břemene a platební podmínky

- 5.1. Věcné břemeno se zřizuje jako úplatné. **Jednorázová finanční úhrada** je stanovena dohodou smluvních stran a činí .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) + příslušná sazba DPH.
- 5.2. Záloha za zřízení věcného břemene smluvními stranami stanovená ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) + DPH byla Oprávněným z věcného břemene uhrazena (zaplacená) Povinnému na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene uzavřené mezi smluvními stranami dne .....
- 5.3. Konečná faktura se zápočtem zálohy bude vystavena Povinným z věcného břemene a bude zaslána Oprávněnému z věcného břemene na doručovací adresu uvedenou v záhlaví smlouvy ve lhůtě do 15 dnů od podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

V případě, že žadatelem je operátor dle § 2 písm. e) zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (dále jen „ZEK“), může požadovat na základě § 104 odst. 3 ZEK stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti podle zákona upravujícího oceňování majetku. Navrhuje-li cenu služebnosti žadatel na základě znaleckého posudku, hradí náklady na jeho pořízení žadatel.

V případě, že cena služebnosti určená znaleckým posudkem žadatele dle odst. 6. 1. těchto Zásad bude nepřiměřeně nízká nebo se bude jevit jako podhodnocená, může MČ Praha 10 vyzvat žadatele k přepracování existující znaleckého posudku nebo vypracování nového. MČ Praha 10 si také může nechat vypracovat vlastní znalecký posudek. Na základě zvoleného postupu může být s žadatelem sjednána nová cena služebnosti požadovaná po žadateli.

- 5.4. Konečnou fakturu se Oprávněný z věcného břemene zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na účet Povinného uvedený v záhlaví smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů po jejím obdržení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den doručení vyznění o povolení vkladu do katastru nemovitostí odpovídající věcnému břemeni. Konečná faktura –

daňový doklad, bude kromě podstatných náležitostí vyžadovaných příslušnými právními předpisy obsahovat i evidenční číslo Smlouvy.

## **Článek VI.**

### **Vklad věcného břemene do veřejného seznamu**

- 6.1. Oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této Smlouvy není zajištěno ani presumováno potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemku, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný proto za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost a neodpovídá tak za případnou škodu, která nevydáním potvrzení věcné správnosti ze strany Hlavního města Prahy budoucímu oprávněnému vznikne. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
- 6.2. Oprávněný proto v souvislosti s výše uvedeným bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být tato Smlouva před podáním k zápisu vkladu práva do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad práva, k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po vydání potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu vkladu práva do katastru nemovitostí.
- 6.3. Oprávněný a Povinný se dohodli na tom, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu, zřizovanému touto Smlouvou, k Pozemku do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.
- 6.4. Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).
- 6.5. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden na základě této Smlouvy zápis vkladu práva do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou požadovatelnou součinnost a uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro povolení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému.
- 6.6. Pokud katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou požadovatelnou součinnost za účelem odstranění katastrálním úřadem vytýkaných vad, a to ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

## **VII.**

### **Odstoupení od smlouvy**

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

- 7.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že Hlavní město Praha nevydá k této Smlouvě potvrzení věcné správnosti, jak je blíže stanoveno v čl. VI odst. 6.1. a 6.2. této Smlouvy.
- 7.2. Odstoupením od Smlouvy se závazek z této Smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění, pokud bylo něco plněno. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 7.3. Povinný se v souvislosti s odstoupením od Smlouvy zavazuje umožnit oprávněnému vstup na pozemek za účelem demontáže Součásti distribuční soustavy, které tento provede na své vlastní náklady, a to nejpozději ve lhůtě ..... měsíců od doby, kdy nastanou účinky odstoupení od smlouvy. V případě, že oprávněný ve zde sjednané lhůtě požadovanou demontáž neprovede a neučiní tak ani ve lhůtě mu k této zvlášť stanovené výzvou povinného, bere tento na vědomí, že povinný je oprávněn zajistit si provedení demontáže součásti distribuční soustavy sám, resp. tuto zajistit prostřednictvím třetích osob. Náklady s touto demontáží spojené se poté oprávněný zavazuje v jejich plné výši povinnému uhradit.

#### **Článek VIII. Závěrečná ujednání**

- 8.1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 8.2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
- 8.3. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
- 8.4. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 8.5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na základě Smlouvy o smlouvě

budoucí o zřízení věcného břemene ze dne ..... a představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

- 8.7. Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 8.8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
- 8.9. Oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí s vyšší náhrady za zřízení věcného břemene dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda se by se byt i potenciálně mohlo jednat o náhradu neúměrnou. Oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
- 8.10. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinný a Oprávněný, jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí a jeden stejnopis půjde společně s žádostí o potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze.
- 8.11. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

Přílohy:

č. 1 - Geometrický plán č. ....

č.2 – Znalecký posudek (pouze v případě že konečná cena je určena Znaleckým posudkem)

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Povinný:  
Městská část Praha 10

Oprávněný:

.....  
Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

.....