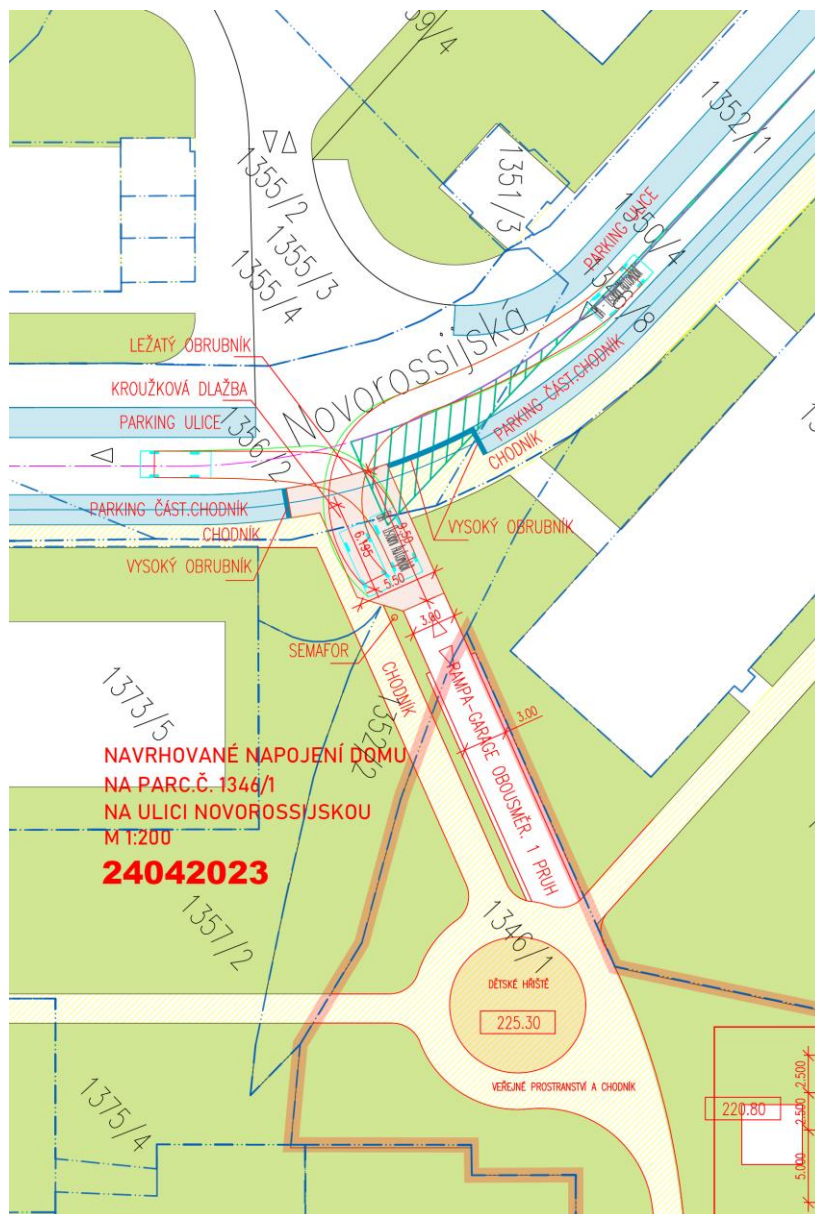


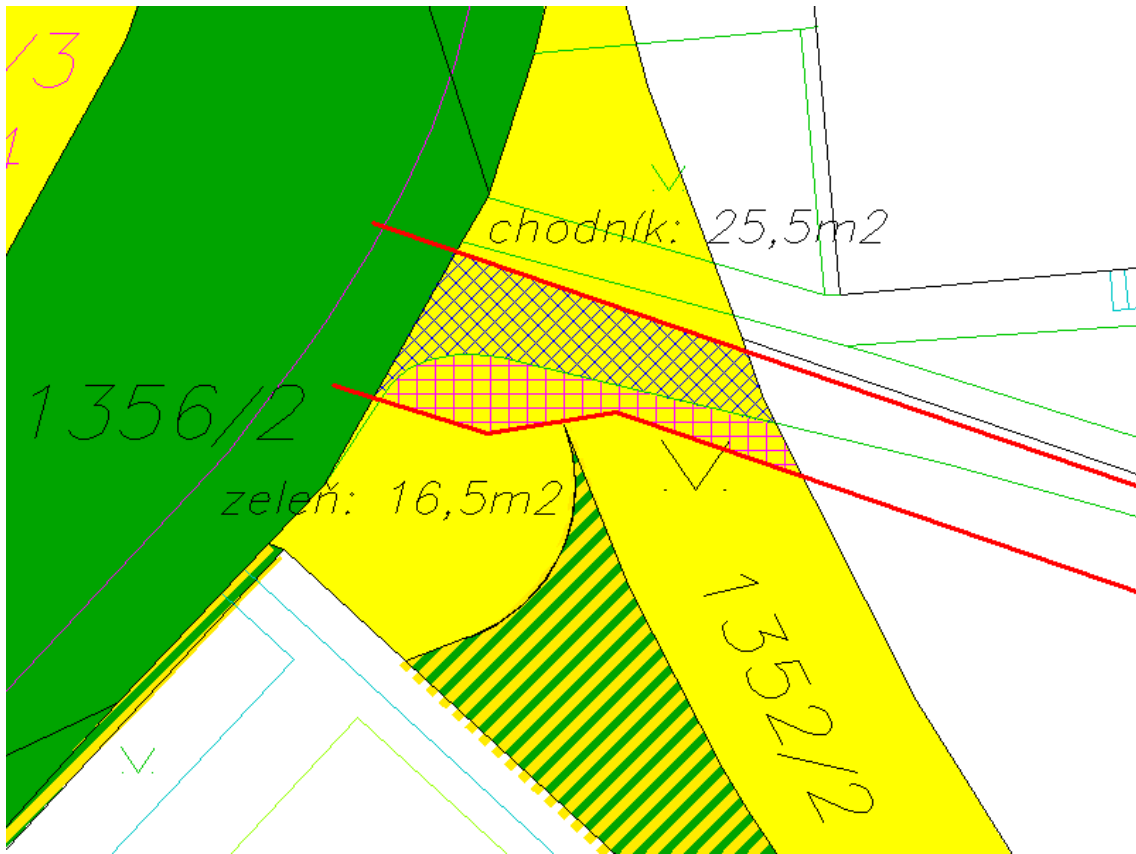
Žádost o uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) práva vstupu, chůze, průchodu a průjezdu přes pozemek parc. č. 1352/2 k. ú. Vršovice, obec Praha, který je ve správě MČ P-10

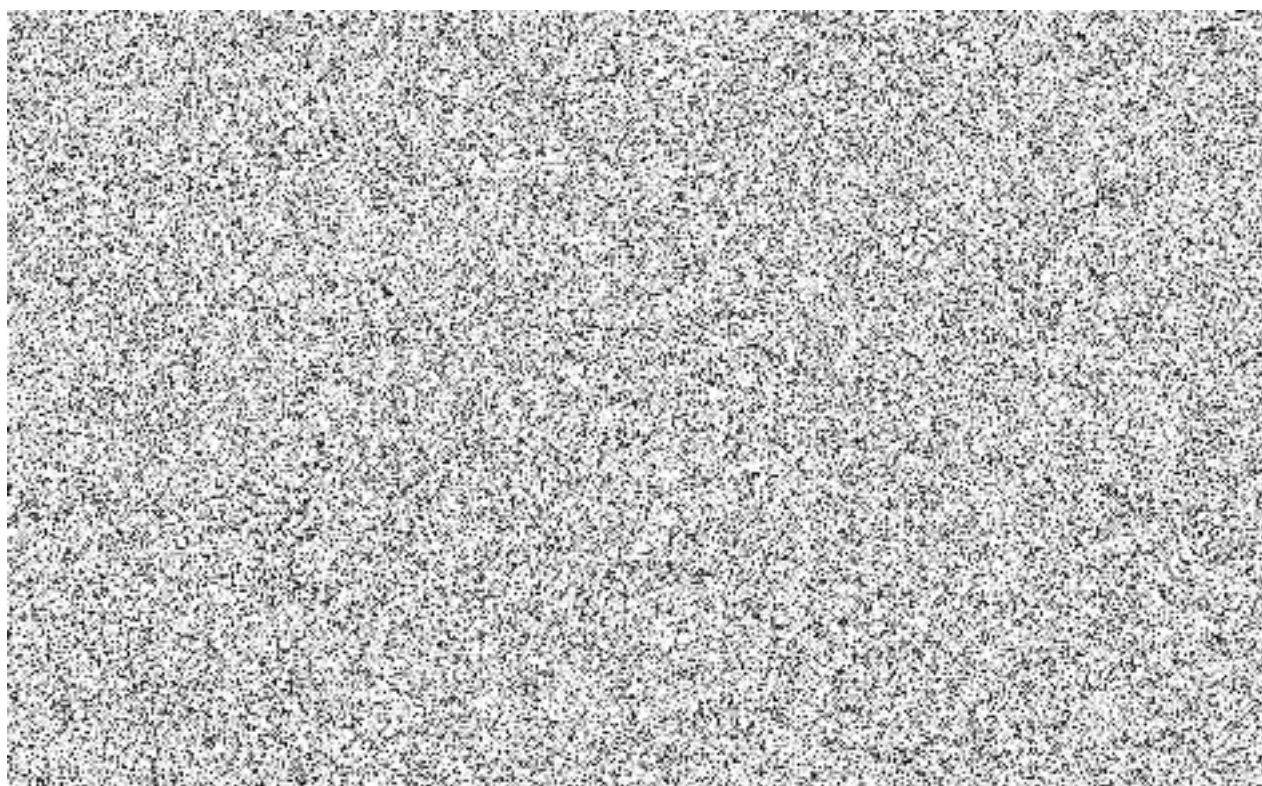
Zdůvodnění:

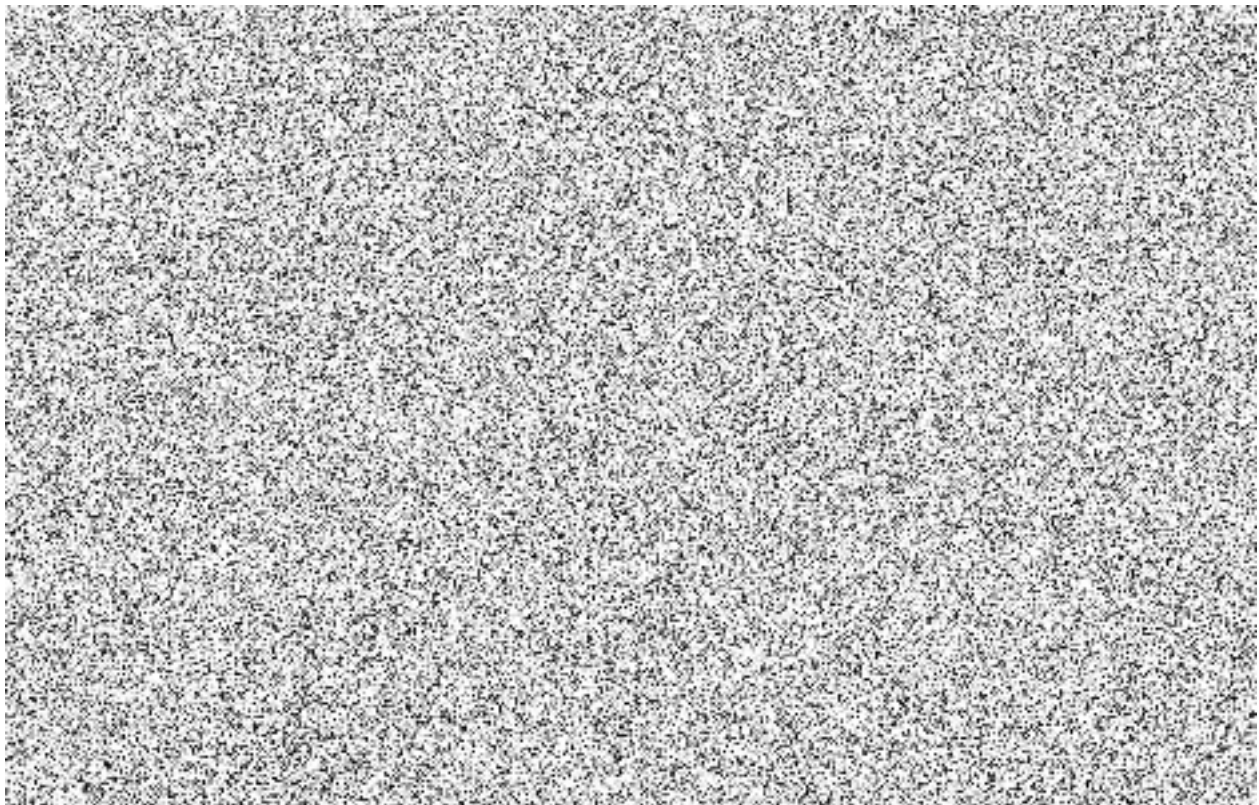
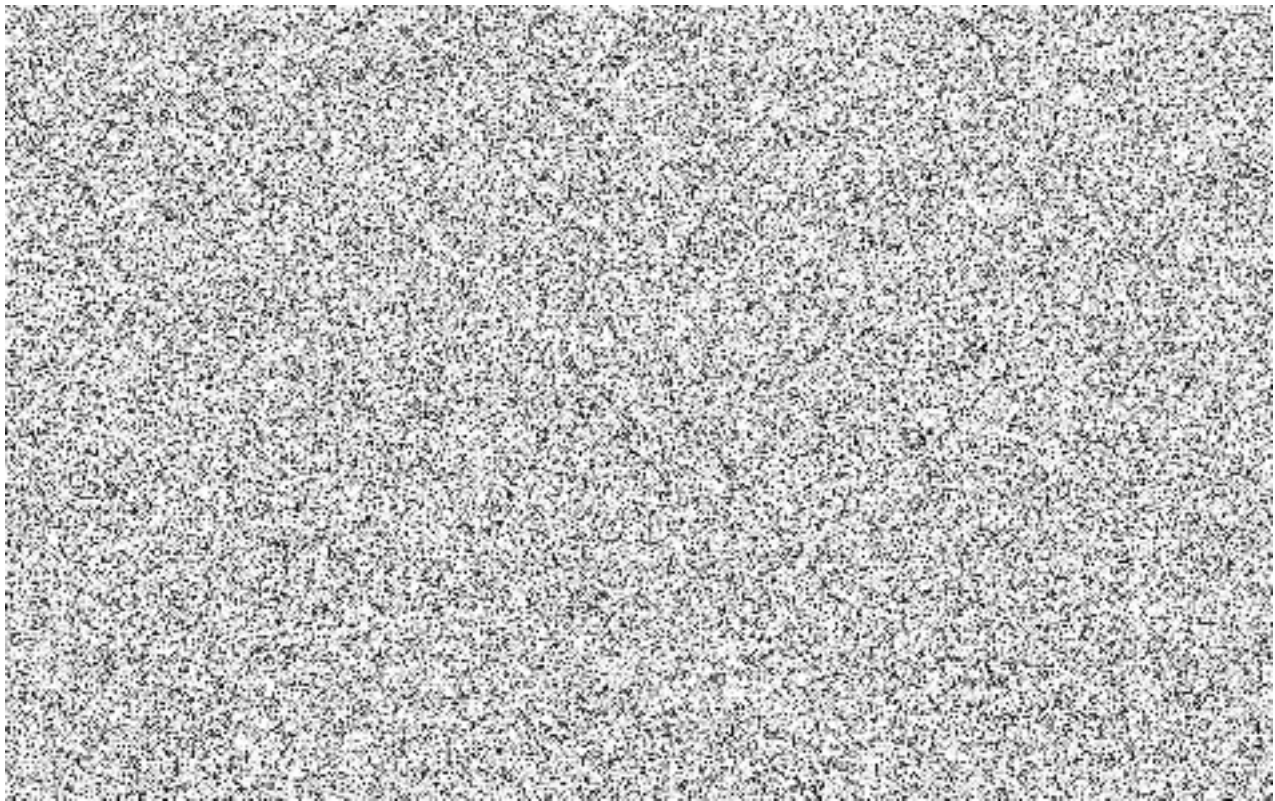
Vlastníci pozemku parc. č. 1346/1 k. ú. Vršovice, obec Praha, zapsaného na LV 16033 pro k. ú. Vršovice dne 6. 6. 2023 podali na Oddělení výkonu vlastnických práv žádost o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o úplatném zřízení služebnosti průchodu a průjezdu přes pozemek parc. č. 1352/2 k. ú. Vršovice, obec Praha.

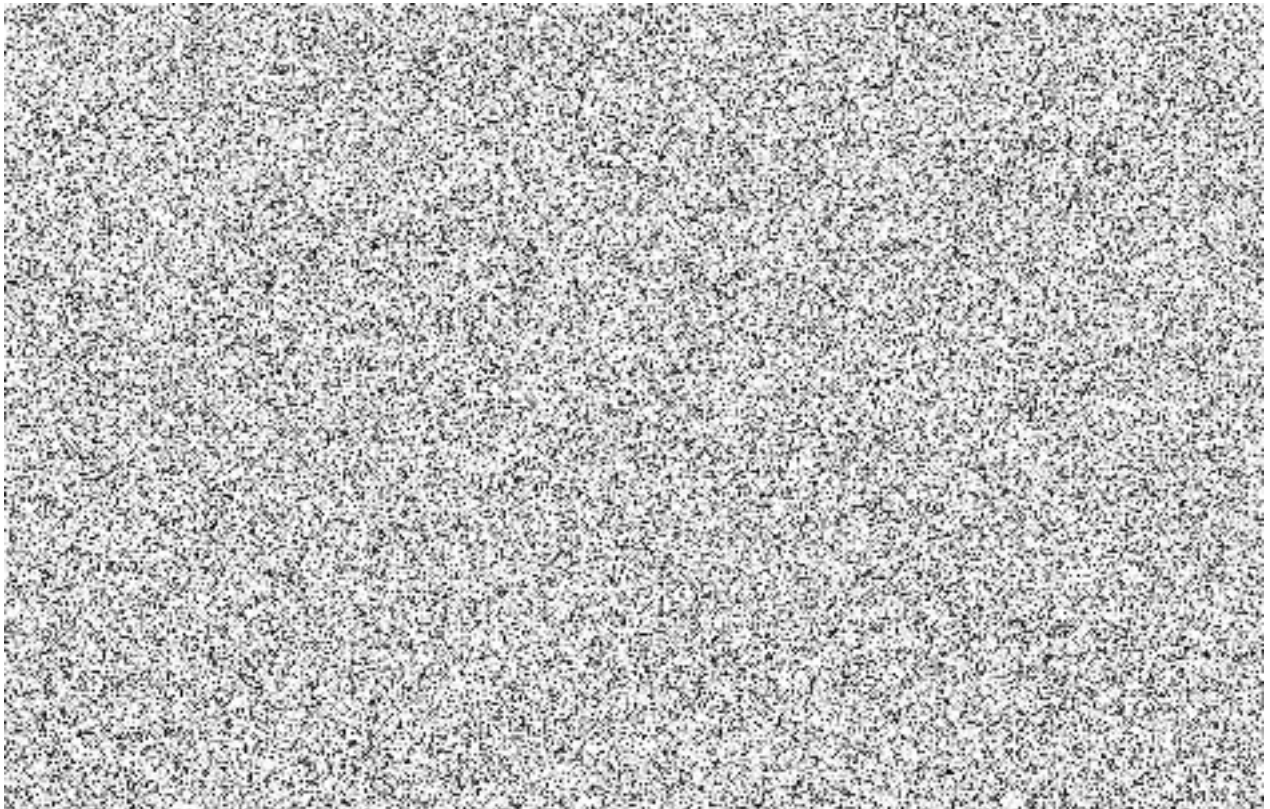
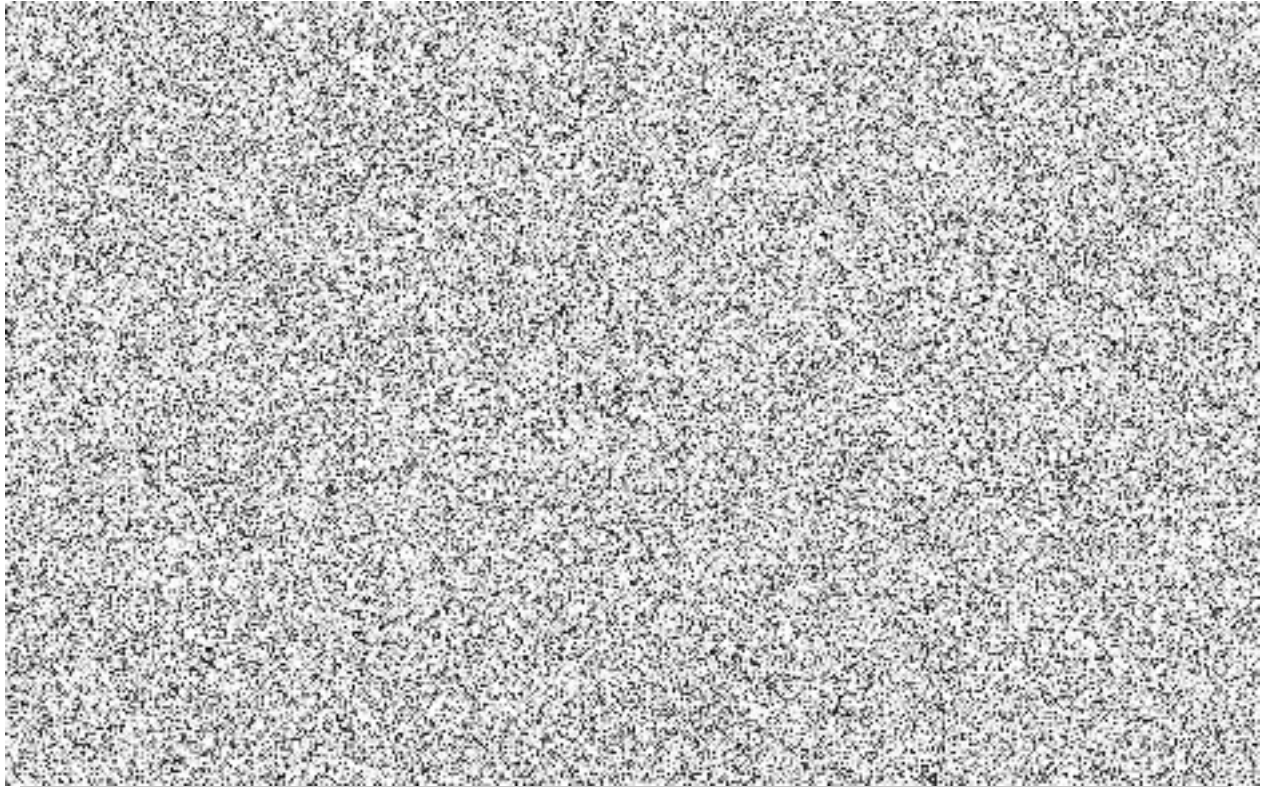
Důvodem k žádosti je plánovaná výstavba novostavby BD Bělocerkevská, která bude napojena na ulici Novorossijská, a to přes pozemek parc. č. 1352/2, který je ve správě MČ Praha 10.

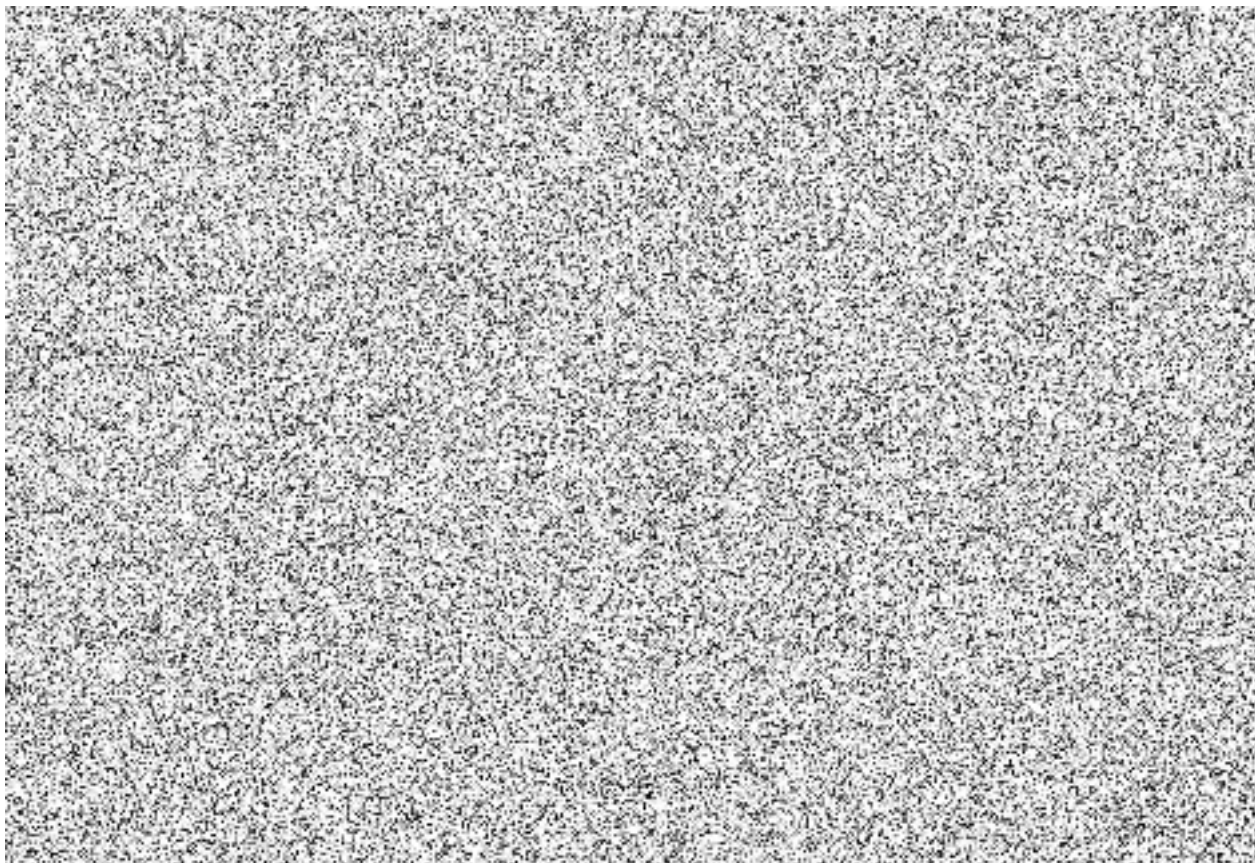












Oddělení výkonu vlastnických práv oslovilo OŽP a KHA ohledně vyjádření se k této žádosti s tímto výsledkem:

Vyjádření OŽP: souhlasí viz příloha č. 3 a zároveň podmínky OŽP byly zapracovány do návrhu smlouvy budoucí.

Vyjádření KÚR: souhlasí viz příloha č. 4

Vyjádření OMP: na základě souhlasu OŽP a KÚR, OMP souhlasí s uzavřením Smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu přes pozemek parc. č. 1352/2 k. ú. Vršovice, obec Praha, který je ve správě MČ Praha 10, a to za minimální částku za VB dle platných „Zásad“ ve výši 15.000, -Kč + DPH.

Komise (SOUHLASÍ / NESOUHLASÍ) s uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti dle předloženého materiálu k tíži pozemku parc. č. 1352/2 k. ú. Vršovice, obec Praha za částku (zálohu) ve výši 15.000, - Kč + DPH.

PŘÍTOMNO:

PRO:

PROTI:

ZDRŽEL SE:

Přílohy:

Příloha č. 1 – žádost

Příloha č. 2 – výpočet zálohy

Příloha č. 3 – vyjádření OŽP

Příloha č. 4 – vyjádření KÚR

Příloha č. 5 – výpis z LV a plné moce

Příloha č. 6 – návrh Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

Městská část Praha 10

Vršovická 68
101 38 Praha 10

K rukám pana Petra Stejskala

V Praze dne 6. června 2023

Žadatel 1: [redacted] nar. [redacted]
bytem [redacted]

Žadatel 2: [redacted] nar. [redacted]
bytem [redacted]

Žadatel 3: **Alacris s.r.o.**, IČO: 170 69 211,
se sídlem Slezská 2310/115, Vinohrady, 130 00 Praha 3,
zast. Alicí Váverkovou, jednatelkou

Žádost o sepsání smlouvy o smlouvě budoucí

Vážený pane Stejskale,

tímto si Vás v zastoupení vlastníků pozemku p. č. 1346/1, zapsaného na LV 16033 pro k.ú. Vršovice - paní [redacted] a společnosti Alacris - dovoluji požádat o sepsání smlouvy o smlouvě budoucí o úplatném zřízení služebnosti průchodu a průjezdu přes pozemek p. č. 1352/2, zapsaný na LV 1035 pro k.ú. Vršovice, který je ve správě Městské části Prahy 10.

Veškeré potřebné dokumenty zasílám přílohou. Součástí dokumentace je předběžně odsouhlasená dopravní situace s Ing. Dejnožkou z odboru dopravy Městské části Prahy 10.

V současné době bychom potřebovali vyřešit zaslumnění věcného břemene – služebnosti a následně nás čeká konzultace na odboru životního prostředí Městské části Prahy 10 a další kroky nutné k realizaci projektu.

Pro úplnost uvádím, že investorem a zhotovitelem je společnost Alacris s.r.o., projektantem je společnost FOGLAR ARCHITECTS se sídlem Praha 4, Kubišтова 6, 140 00.

V případě jakýchkoliv dotazů jsem Vám k dispozici prostřednictvím e-mail [redacted]

Předem Vám děkuji za kladné vyřízení této žádosti.

Za [redacted] Alacris s.r.o.,
Alice Váverková

Přílohy: LV 16033, k.ú. Vršovice
navrhované napojení domu na parc. č. 1346/1 na ulici Novorossijskou
grafické vymezení ploch potřebných pro dopravní napojení pozemku parc.č. 1346/1 na ulici Novorossijskou
BD Bělocerkevská napojení
objemový návrh stavebního projektu
plná moc [redacted]
plná moc [redacted]

Příloha č. 2 – výpočet zálohy

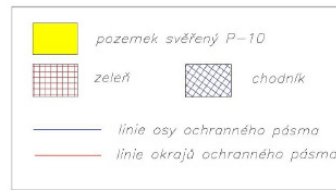
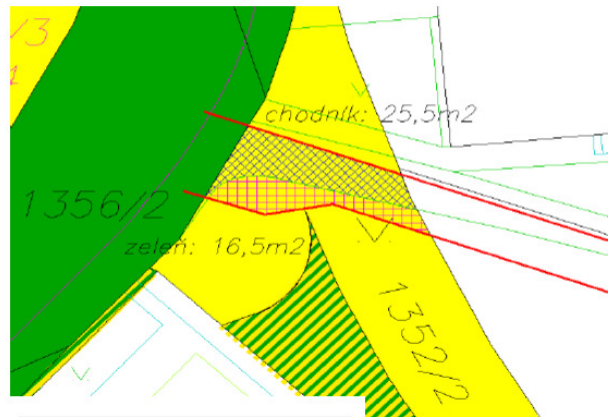
Návrh ocenění věcného břemene

Stavba: **BD Bělocekevská**

Investor: **Alacris s.r.o.**

pozemek parc. č. 1352/2 k. ú. Vršovice	
zeleň	
D=	16,5
C _{bm} =	100
S=	1
K _r =	5
	Ochranné pásmo zasahuje plochou 16,5 m2 do zelené plochy. Tato plocha se dá vyjádřit jako obdélník široký 1m s délkou 16,5m. Koeficient Kt je v plochách (zelené plochy a pásy v ulicích) kde je zezeň mezi 1 - 25, zde byl použitý Kt ve výši 5.
Cvb=	1237,5
	Cvb = D x Cbm x (1 + S/2) x Kt

pozemek parc. č. 1352/2 k. ú. Vršovice	
chodník	
D=	25,5
C _{bm} =	100
S=	1
K _r =	0,5
	Ochranné pásmo zasahuje plochou 25,5 m2 do nezeleňé plochy. Tato plocha se dá vyjádřit jako obdélník široký 1m s délkou 25,5m. Koeficient Kt je v nezeleňých plochách minimální (0,1 - 1), zde byl použitý Kt ve výši 0,5.
Cvb=	1912,5
	Cvb = D x Cbm x (1 + S/2) x Kt
celkem	14287,5



Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
Petr Stejskal
Vedoucí oddělení výkonu vlastnických
práv

odbor životního prostředí
oddělení městské zeleně a čistoty
referent Bc. Zuzana Nováková/367
datum 30.6.2023
číslo jednací P10-290402/2023

Věc Stanovisko k žádosti o vyjádření se k žádosti o zřízení služebnosti ku tíži pozemku
parc. č. 1352/2 k. ú. Vršovice

Vážený pane vedoucí,

Na základě požadavku odboru majetkoprávního o stanovisko k žádosti společnosti KKL Partners, advokátní kancelář, zastupující investora a zhotovitele BD Bělocerkevská společnost Alacris s.r.o. vám sdělujeme, že se zřízením služebnosti (vjezd do podzemních garáží) souhlasíme při dodržení následujících podmínek:

- 1) Zůstane zachován volný průchod pro veřejnost mezi budovami skrz parkové prostranství a nebude nijak omezen, tzn. bude bezbariérový.
- 2) Při stavebních pracích a transportu odpadu požadujeme, aby byla uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
- 3) Upozorňujeme, že povinností při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti je nutné předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a nakládat s nimi způsobem, který neohrožuje lidské zdraví a životní prostředí. V rámci odpadového hospodářství musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání se vzniklými odpady. Odpady se mohou shromažďovat v místě vzniku pouze utříděné podle jednotlivých druhů odpadů a zabezpečené před nežádoucím znehodnocením (smíšením, znečištěním), odcizením nebo únikem do okolí.
- 4) Upozorňujeme na nutnost ochrany dřevin a zelených ploch. Doporučuji dodržet standard AOPK SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti, zejména část 4.2.2 Výkopové práce a ochrana kořenů v chráněném kořenovém prostoru a 4.2.3 Terénní úpravy a uzavření povrchu. Při stavbě musí být učiněna opatření, která zabrání pojezdům techniky a skladování materiálu na těchto plochách. Zařízení staveniště bude umístěno mimo plochy zeleně. Po dobu stavební činnosti bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.
- 5) V případě provádění výkopových prací v blízkosti stromů a keřového porostu budou tyto práce prováděny ručně, Kořeny s průměrem do 30 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu je možné hladce přerušit. Kořeny s průměrem od 31

QF 42-04/08

do 50 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu budou zachovány. V případě nutnosti jejich přerušení je nutné individuální posouzení odborným dozorem. V případě nutného přerušení musí být přeříznuty hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu. Kořeny s průměrem nad 50 mm je třeba zachovat bez poškození a chránit je proti vysychání a účinkům mrazu. Pouze ve výjimečných případech může odborný dozor rozhodnout o jejich přerušení, a to včetně následné analýzy stability stromu. Stěny otevřeného výkopu je nutné chránit ve směru ke stromu odpovídajícím způsobem proti vysychání a účinkům mrazu. Nutná je minimalizace doby otevření výkopu. Ochrana může být provedena například: zakrytím stěny pravidelně vlhčenou textilií, překrytím stěny výkopu vhodným materiálem, instalací průchodky a bezodkladným zasypaním.

- 6) Dále Vás žádám, aby po ukončení prací byla zeleň i komunikace navráceny do původního stavu tj. navrácení stromového i keřového patra, osetí travnaté plochy.
- 7) Žádám o informaci o zahájení stavební činnosti na jednotlivých lokalitách a i o ukončení na email: zuzana.novakova@praha10.cz.

S pozdravem

Ing. Jiří Procházka

vedoucí oddělení městské zeleně a čistoty

odboru životního prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Jiří Procházka
Organizace:	Městská část Praha 10
Sériové č. cert.:	59915112
Vydavatel cert.:	ACAEID3.2 - Issuing Certificate
Datum a čas:	30.06.2023 13:12:21
Důvod:	
Místo:	

QF 42-04/08

Příloha č. 4 – souhlas KÚR

P10-457455/2023

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10
č. KÚR/10/2/2023
ze dne 15. 11. 2023
záměr BD Bělocerkevská

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. SOUHLASÍ

souhlasí se záměrem BD Bělocerkevská.

II. POŽADUJE

předložit další stupeň rozpracovanosti projektové dokumentace k vyjádření KHA.

I nadále budou s investorem komunikovány další úkony ve věci potřebných investic, stanovených na základě zpracovaného dokumentu „Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích“ Městskou částí Praha 10.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	5	-	2	-



David Šutka
předseda


Komise územního rozvoje RMČ P10

QF 42-02-07/03

Příloha č. 5 – výpis z LV a plné moce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2023 13:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
 Kat.území: 732257 Vršovice List vlastnictví: 16033
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Alacris s.r.o., Slezská 2310/115, Vinohrady, 13000 Praha 3	17069211	5/6
		1/12
		1/12

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1343	1500	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
1346/1	2017	ostatní plocha	zeleně	památkově chráněné území
1346/8	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Flomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 27 D-542/2010 -229 ze dne 01.03.2022. Právní moc ke dni 01.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2022 08:35:48. Zápis proveden dne 19.04.2022.

Pro:



V-19438/2022-101

RČ/IČO:



- o Smlouva kupní ze dne 30.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2022 08:10:07. Zápis proveden dne 09.08.2022.

Pro:

Alacris s.r.o., Slezská 2310/115, Vinohrady, 13000 Praha 3

V-42821/2022-101

RČ/IČO: 17069211

- o Smlouva kupní ze dne 09.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2022 13:41:32. Zápis proveden dne 18.10.2022.

Pro:

Alacris s.r.o., Slezská 2310/115, Vinohrady, 13000 Praha 3

V-56330/2022-101

RČ/IČO: 17069211

- o Smlouva kupní ze dne 09.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2023 08:25:43. Zápis proveden dne 15.02.2023.

Pro:

Alacris s.r.o., Slezská 2310/115, Vinohrady, 13000 Praha 3

V-4172/2023-101

RČ/IČO: 17069211

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,

bytem
(dále též „Zmocnitel“)

zmocňuji tímto

Alacris s.r.o., IČO: 170 69 211,
se sídlem Slezská 2310/115, Vinohrady, 130 00 Praha 3,
vedenou u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 366118
(dále též „Zmocněnkyně“)

aby mne jakožto výlučného vlastníka spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 na pozemcích:

- parc. č. 1346/1, ostatní plocha, o výměře 2017 m², způsob využití: zeleň, a
- parc. č. 1346/8, ostatní plocha, o výměře 1 m², způsob využití: ostatní komunikace;

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 16033, pro k. ú. Vršovice a obec Praha (dále jen „Nemovitost“);

zastupovala ve všech právních jednáních činěných v souvislosti s projektem výstavby bytového domu na Nemovitosti, zejména, nikoliv však výlučně:

- v právních jednáních před stavebním úřadem příslušným k rozhodování o projektu, zejména aby podávala žádosti o územně plánovací informace a žádosti o vydání územního rozhodnutí, respektive územního souhlasu, a činila veškeré potřebné úkony v rámci územního řízení, podala žádost o vydání stavebního povolení, respektive učinila ohlášení v případech, kdy není potřebné žádat o stavební povolení, a činila veškeré potřebné úkony v rámci stavebního řízení, a v dalších řízeních s těmito řízeními souvisejících, zejm. v procesu EIA, v kolaudačním řízení, v řízení o odstranění stavby, či v řízení o změně užívání stavby;
- v právních jednáních s dotčenými orgány státní správy a správci sítí, zejména aby s nimi vedla předběžná jednání o projektu a zajišťovala od nich závazná stanoviska potřebná v rámci územního řízení i stavebního řízení;
- v právních jednáních ve vztahu k ostatním účastníkům řízení, zejména aby s nimi vedla předběžná jednání o projektu a zajišťovala od nich jejich vyjádření;
- ve výše uvedených právních jednáních za mne podávala vyjádření, stanoviska, veškeré opravné prostředky a veškerá související podání a aby za mne přebírala písemnosti a zastupovala mne v plném rozsahu v případných ústních jednání;
- ve všech dalších nutných právních jednáních činěných v mém zájmu, směřujících k úspěšné realizaci předmětného projektu, výše konkrétně nevymezených, a to za předpokladu, že Zmocněnkyně nepřekročí zástupčí oprávnění dané touto plnou mocí;

a to za účelem získání veškerých potřebných rozhodnutí, souhlasů, vyjádření, stanovisek, povolení a dalších dokumentů v souvislosti s projektem a jeho realizací.

Toto zmocnění dávám v rozsahu práv a povinností zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku; zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích; zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících; zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí; zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona; zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení; zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu

soukromém; zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce; zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu; zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních; zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu; zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona; daňových zákonů, jakož i v rozsahu práv a povinností založených právními předpisy souvisejícími s výše uvedenými zákony a v rozsahu práv a povinností ve všech správních věcech.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnkyně je oprávněna si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

Zmocněnkyně není oprávněna na základě této plné moci předmětnou Nemovitostí zcizit nebo jakkoli zatížit.

Zmocněnkyně výslovně potvrzuje, že veškeré náklady, které vzniknou v souvislosti s výše uvedeným zmocněním, uhradí Zmocněnkyně a zprošťuje Zmocnitele povinnosti k jejich úhradě v plném rozsahu. Tuto plnou moc k jejímu obsahu neurčitou.

V Praze

2023

Přijímám zmocnění v plném rozsahu

V Praze dne

18.5.2023

Alacris s.r.o.,
zast. Alicí Váverkovou, jednatelkou

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1TPGE6F tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Praha 3, dne 18.05.2023



notářská koncipientka
pověřená JUDr. Janou Zangiovou
notářkou v Praze



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná,

bytem

(dále též „Zmocnitelka“)

zmocňuji tímto

Alacris s.r.o., IČO: 170 69 211,
se sídlem Slezská 2310/115, Vinohrady, 130 00 Praha 3,
vedenou u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 366118
(dále též „Zmocněnkyně“)

aby mne jakožto výlučného vlastníka spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 na pozemcích:

- parc. č. 1346/1, ostatní plocha, o výměře 2017 m², způsob využití: zeleň, a
- parc. č. 1346/8, ostatní plocha, o výměře 1 m², způsob využití: ostatní komunikace;

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 16033, pro k. ú. Vršovice a obec Praha (dále jen „Nemovitost“);

zastupovala ve všech právních jednáních činěných v souvislosti s projektem výstavby bytového domu na Nemovitosti, zejména, nikoliv však výlučně:

- v právních jednáních před stavebním úřadem příslušným k rozhodování o projektu, zejména aby podávala žádosti o územně plánovací informace a žádosti o vydání územního rozhodnutí, respektive územního souhlasu, a činila veškeré potřebné úkony v rámci územního řízení, podala žádost o vydání stavebního povolení, respektive učinila ohlášení v případech, kdy není potřebné žádat o stavební povolení, a činila veškeré potřebné úkony v rámci stavebního řízení, a v dalších řízeních s těmito řízeními souvisejících, zejm. v procesu EIA, v kolaudačním řízení, v řízení o odstranění stavby, či v řízení o změně užívání stavby;
- v právních jednáních s dotčenými orgány státní správy a správci sítí, zejména aby s nimi vedla předběžná jednání o projektu a zajišťovala od nich závazná stanoviska potřebná v rámci územního řízení i stavebního řízení;
- v právních jednáních ve vztahu k ostatním účastníkům řízení, zejména aby s nimi vedla předběžná jednání o projektu a zajišťovala od nich jejich vyjádření;
- ve výše uvedených právních jednáních za mne podávala vyjádření, stanoviska, veškeré opravné prostředky a veškerá související podání a aby za mne přebírala písemnosti a zastupovala mne v plném rozsahu v případných ústních jednání;
- ve všech dalších nutných právních jednáních činěných v mém zájmu, směřujících k úspěšné realizaci předmětného projektu, výše konkrétně nevymezených, a to za předpokladu, že Zmocněnkyně nepřekročí zástupčí oprávnění dané touto plnou mocí;

a to za účelem získání veškerých potřebných rozhodnutí, souhlasů, vyjádření, stanovisek, povolení a dalších dokumentů v souvislosti s projektem a jeho realizací.

Toto zmocnění dávám v rozsahu práv a povinností zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku; zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích; zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících; zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí; zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona; zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení; zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu

soukromém; zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce; zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu; zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních; zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu; zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona; daňových zákonů, jakož i v rozsahu práv a povinností založených právními předpisy souvisejícími s výše uvedenými zákony a v rozsahu práv a povinností ve všech správních věcech.

Zmocnitelka bere na vědomí, že Zmocněnkyně je oprávněna si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

Zmocněnkyně není oprávněna na základě této plné moci předmětnou Nemovitost zcizit nebo jakkoli zatížit.

Zmocněnkyně výslovně potvrzuje, že veškeré náklady, které vzniknou v souvislosti s výše uvedeným zmocněním, uhradí Zmocněnkyně a zprošťuje Zmocnitelku povinnosti k jejich úhradě v plném rozsahu.

Tuto plnou moc uděluji na dobu neurčitou.

V Praze dne 18.5.2023

[Redacted signature]

Přijímám zmocnění v plném rozsahu.

V Praze dne 18.5.2023

[Redacted signature]

Alacris s.r.o.,
zast. Alicí Váverkovou, jednatelkou

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1TPGAQ3 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

[Redacted name]

Praha 3, dne 18.05.2023



Mgr. Kristina Kubačková
notářská koncipientka
pověřená JUDr. Janou Zangiovou
notářkou v Praze



Příloha č. 6 – návrh Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

**Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene
(služebnosti)
2023/OMP/1892**

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:

Alacris s.r.o., IČ 170 69 211
se sídlem Slezská 2310/115, Vinohrady, 130 00 Praha 3
zast. Alicí Váverkovou, jednatelkou

a

[redacted] nar. [redacted]
bytem [redacted]
zast. společností Alacris s.r.o., IČ 170 69 211, na základě plné moci ze dne 18.5.2023,

a

[redacted] nar. [redacted]
bytem [redacted]
zast. společností Alacris s.r.o., IČ 170 69 211, na základě plné moci ze dne 18.5.2023,

(dále společně jen jako „**budoucí oprávněný**“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, Strašnice, 100 00 Praha 10
IČO: 000 63 941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10
číslo účtu: 9021-2000733369/0800
k smluvnímu ujednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň - vedoucí OMP

(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 následujícího pozemku:

- **parc. č. 1352/2**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 300 m², k. ú. Vršovice, obec Praha (dále jen jako „**Pozemek**“ a „**služebný pozemek**“). Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1035 pro k. ú. Vršovice, 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 uvedený Pozemek 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 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti v k.ú. Vršovice:
 - **parc. č. 1346/1**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 2017 m², k. ú. Vršovice, obec Praha (dále jen „**panující pozemek**“). Panující pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 16033 pro k.ú. Vršovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
4. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**BD Bělocerkevská**“ (dále jen „**Stavba**“). V rámci této Stavby dojde ke zřízení vstupů do Stavby, a to k tíži Pozemku. Přibližné vyznačení služebnosti spočívající v právu vstupu, chůze, průchodu a průjezdu přes Pozemek (dále jen jako „**Služebnost**“) je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran, či jejich právních nástupců, uzavřít do 5 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení Stavby a na písemnou výzvu budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (pozemkové služebnosti) doručenou budoucí povinnému nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu Stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (pozemkové služebnosti) na služebném pozemku, ve prospěch panujícího pozemku, za podmínek uvedených v této smlouvě (dále jen „**smlouva o zřízení věcného břemene**“), a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení věcného břemene (pozemkové služebnosti) zřídí na služebném pozemku, a to k tíži budoucího povinného, resp. všech pozdějších vlastníků služebného pozemku, za úplatu věcné břemeno – služebnost cesty dle § 1276 občanského zákoníku a stezky dle § 1274 občanského zákoníku (dále jen „**věcné břemeno**“), a to ve prospěch budoucího oprávněného, resp. všech pozdějších vlastníků panujícího pozemku.

Toto věcné břemeno odpovídá právu budoucího oprávněného, resp. všech pozdějších vlastníků panujícího pozemku, užívat služební pozemek jako cestu pro příchody a příjezdy k panujícímu pozemku a pro odchody a odjezdy z panujícího pozemku v kteroukoliv denní a noční dobu. Věcné břemeno se zřizuje bez omezení ohledně konkrétních osob a dopravních prostředků vstupujících či vjíždějících na služební pozemek.

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 Stavby;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k Pozemku, který 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 budoucí povinný. Budoucí povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. 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. 3 Služebnost.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že práce proběhnou za těchto podmínek, které stanovil Odbor životního prostředí MČ P10 (samosprávy):
 - Zůstane zachován volný průchod pro veřejnost mezi budovami skrz parkové prostranství a nebude nijak omezen, tzn. bude bezbariérový.
 - Při stavebních pracích a transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
 - Při stavebních pracích a transportu je nutné předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a nakládat s nimi způsobem, který neohrožuje lidské zdraví a životní prostředí. V rámci odpadového hospodářství musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání se vzniklými odpady. Odpady se mohou shromažďovat v místě vzniku pouze utříděné podle jednotlivých druhů odpadů a zabezpečené před nežádoucím znehodnocením (smíšením, znečištěním), odcizením nebo únikem do okolí.
 - Při stavebních pracích a transportu bude dbáno na ochrany dřevin a zelených ploch. Bude dodržován standard AOPK SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti, zejména část 4.2.2 Výkopové práce a ochrana kořenů v chráněném kořenovém prostoru a 4.2.3 Terénní úpravy a uzavření povrchu. Při stavbě budou učiněna opatření, která zabrání pojezdům techniky a skladování materiálu na těchto plochách. Zařízení staveniště bude umístěno mimo plochy zeleně. Po dobu stavební činnosti bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.

- V případě provádění výkopových prací v blízkosti stromů a keřového porostu budou tyto práce prováděny ručně, Kořeny s průměrem do 30 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu je možné hladce přerušit. Kořeny s průměrem od 31 do 50 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu budou zachovány. V případě nutnosti jejich přerušeni je nutné individuální posouzení odborným dozorem. V případě nutného přerušeni musí být přeříznuty hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu. Kořeny s průměrem nad 50 mm je třeba zachovat bez poškození a chránit je proti vysychání a účinkům mrazu. Pouze ve výjimečných případech může odborný dozor rozhodnout o jejich přerušeni, a to včetně následné analýzy stability stromu. Stěny otevřeného výkopu je nutné chránit ve směru ke stromu odpovídajícím způsobem proti vysychání a účinkům mrazu. Nutná je minimalizace doby otevření výkopu. Ochrana může být provedena například: zakrytím stěny pravidelně vlhčenou textilií, překrytím stěny výkopu vhodným materiálem, instalací průchodky a bezodkladným zasypáním.
 - Po ukončení prací bude zeleň i komunikace navráceny do původního stavu tj. navrácení stromového i keřového patra, osetí travnaté plochy.
 - Budoucí oprávněný se zavazuje, že podá informaci o zahájení stavební činnosti na jednotlivých lokalitách a i o ukončení, a to na email: zuzana.novakova@praha10.cz
3. Za nedodrženi podmínek v předchozím bodě je budoucí oprávněný povinen uhradit budoucímu povinnému pokutu ve výši **10.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.
 4. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

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 obdrženi výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=15.000,-Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. 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 břemeni (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 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.
3. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví budoucí povinný budoucímu 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 vydání kolaudačního souhlasu 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 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) nemovitostí – pozemků 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. 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 dotčeného pozemku nebo jeho částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 8 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 4 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.

V Praze dne _____

za **Městskou část Praha 10**

Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10

V Praze dne _____

za **Alacris s.r.o.**

Alice Váverková, jednatelka

V Praze dne _____



zast. společností Alacris s.r.o., IČ 170 69 211, zast. Alicí Váverkovou, jednatelkou, na základě plné moci
ze dne 18.5.2023

V Praze dne _____



zast. společností Alacris s.r.o., IČ 170 69 211, zast. Alicí Váverkovou, jednatelkou, na základě plné moci
ze dne 18.5.2023,

Příloha č. 1

