

Důvodová zpráva

Společnost Skanska Reality a.s., IČ: 024 45 344, se sídlem: Křížikova 682/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín (dále jen jako „Stavebník“), podala dne 13. dubna 2018 žádost o závazné stanovisko k dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Konkrétně se jedná o výstavbu bytového domu **Rezidence Záběhllice** (dále jen jako „Stavba“), který Stavebník hodlá vybudovat v k. ú. Záběhllice u křižovatky ulic V Korytech a K Chaloupkám, Praha 10.

Dotčeny Stavbou budou tyto pozemky:

- umístění Stavby na pozemcích: **parc. č. 2308/14, 2308/15, 2308/16, 2308/17, 2308/19**, vše **k. ú. Záběhllice** (majitelem pozemků je Stavebník)
- dotčené pozemky ve správě MČ Praha 10: **parc. č. 2308/1, 2308/3, 2308/20 a 2308/2**, vše **k. ú. Záběhllice**
- dotčené pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy: **parc. č. 5763/2, 5866/1** oba v **k. ú. Záběhllice**

Vyjádření OMP:

OMP navrhuje uzavření 3 x Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) pro vybudování inženýrských sítí vodovod, kanalizace a horkovod, včetně Smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty pro společnost Skanska Reality a. s.

Vyjádření KMN:

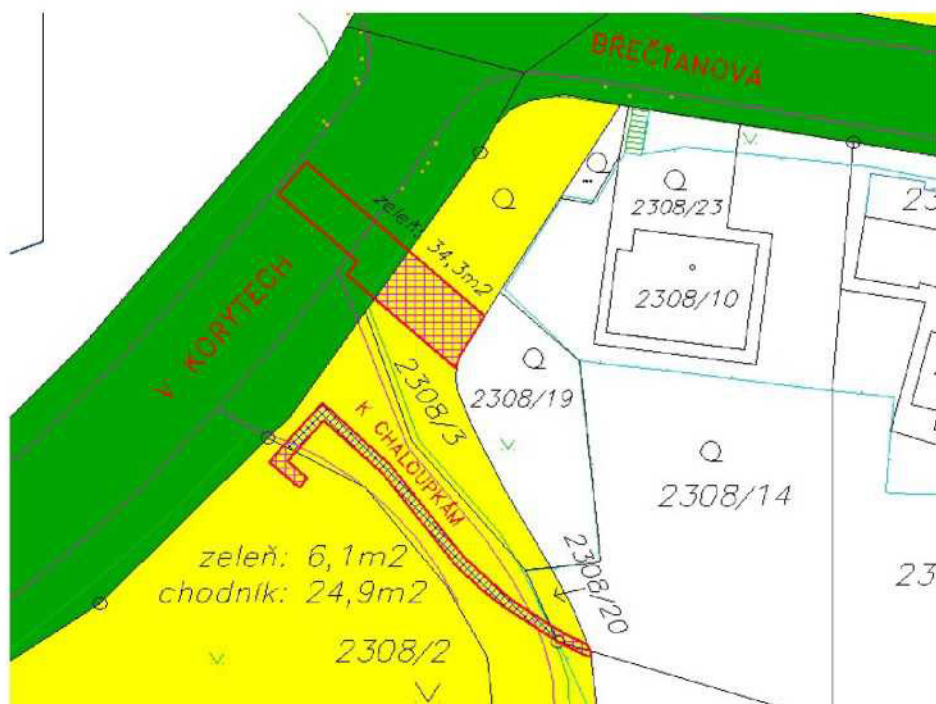
KMN souhlasí (viz příloha č. 9)

Vyjádření OŽD (KÚR):

Souhlasí (viz příloha č. 3 a 4)

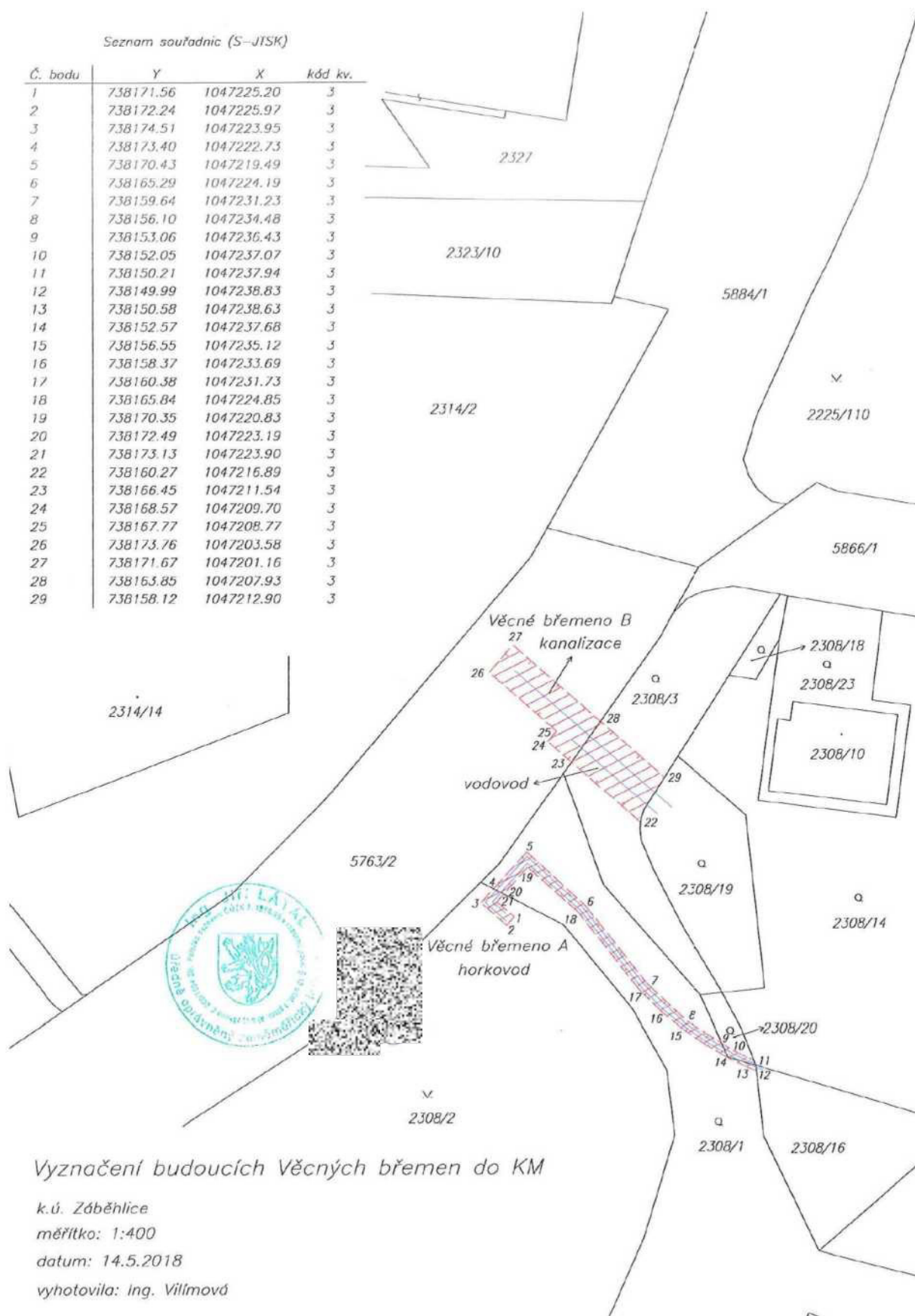
Stanovisko oddělení právního KS:

NEMÁ připomínky



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Y	X	kód kv.
1	738171.56	1047225.20	3
2	738172.24	1047225.97	3
3	738174.51	1047223.95	3
4	738173.40	1047222.73	3
5	738170.43	1047219.49	3
6	738165.29	1047224.19	3
7	738159.64	1047231.23	3
8	738156.10	1047234.48	3
9	738153.06	1047236.43	3
10	738152.05	1047237.07	3
11	738150.21	1047237.94	3
12	738149.99	1047238.83	3
13	738150.58	1047238.63	3
14	738152.57	1047237.68	3
15	738156.55	1047235.12	3
16	738158.37	1047233.69	3
17	738160.38	1047231.73	3
18	738165.84	1047224.85	3
19	738170.35	1047220.83	3
20	738172.49	1047223.19	3
21	738173.13	1047223.90	3
22	738160.27	1047216.89	3
23	738166.45	1047211.54	3
24	738168.57	1047209.70	3
25	738167.77	1047208.77	3
26	738173.76	1047203.58	3
27	738171.67	1047201.16	3
28	738163.85	1047207.93	3
29	738158.12	1047212.90	3



Vyznačení budoucích Věcných břemen do KM

k.ú. Záběhlice

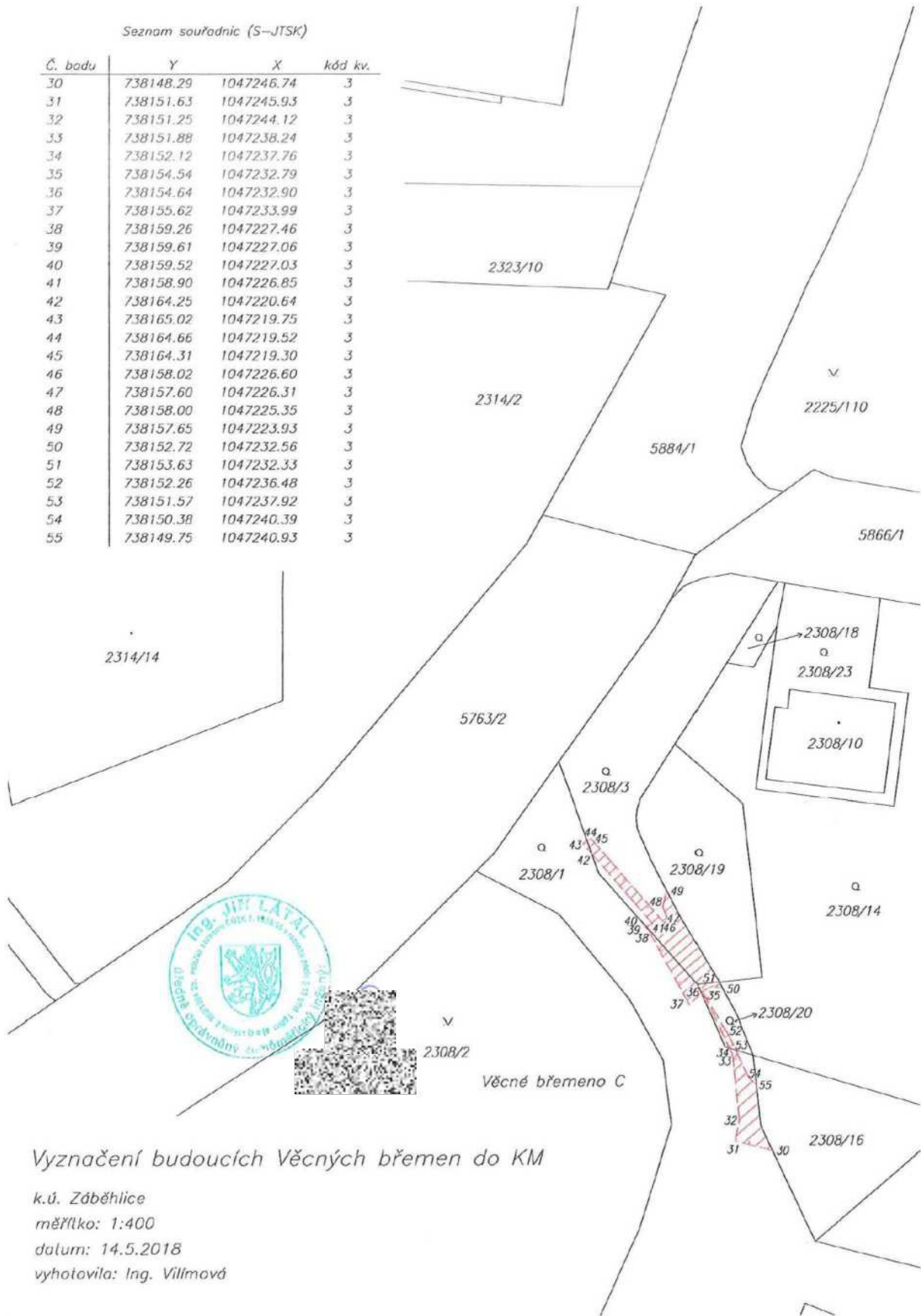
měřítko: 1:400

datum: 14.5.2018

vyhotovila: Ing. Vilímová

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Y	X	kód kv.
30	738148.29	1047246.74	3
31	738151.63	1047245.93	3
32	738151.25	1047244.12	3
33	738151.88	1047238.24	3
34	738152.12	1047237.76	3
35	738154.54	1047232.79	3
36	738154.64	1047232.90	3
37	738155.62	1047233.99	3
38	738159.26	1047227.46	3
39	738159.61	1047227.06	3
40	738159.52	1047227.03	3
41	738158.90	1047226.85	3
42	738164.25	1047220.64	3
43	738165.02	1047219.75	3
44	738164.66	1047219.52	3
45	738164.31	1047219.30	3
46	738158.02	1047226.60	3
47	738157.60	1047226.31	3
48	738158.00	1047225.35	3
49	738157.65	1047223.93	3
50	738152.72	1047232.56	3
51	738153.63	1047232.33	3
52	738152.26	1047236.48	3
53	738151.57	1047237.92	3
54	738150.38	1047240.39	3
55	738149.75	1047240.93	3



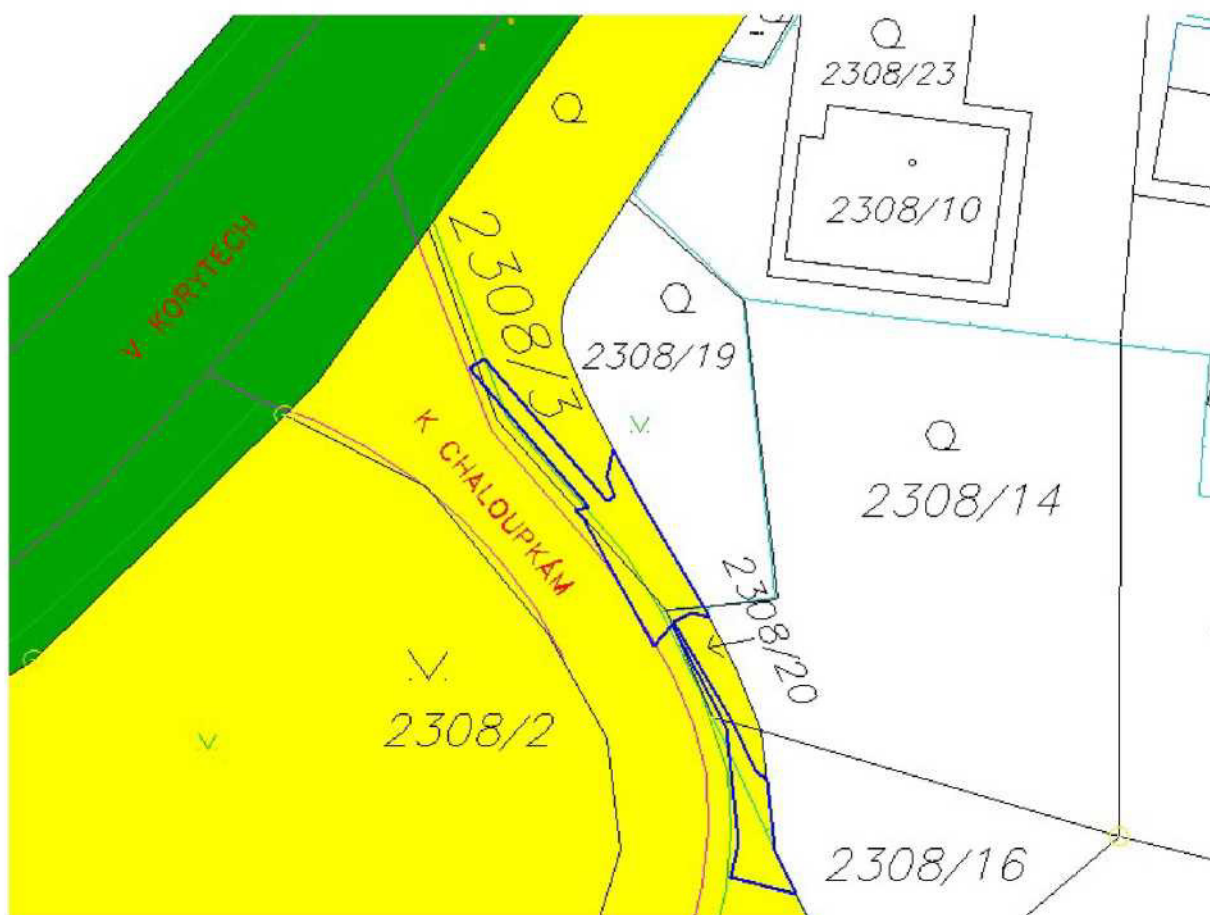
Vyznačení budoucích Věcných břemen do KM

k.ú. Záběhlice

měřítko: 1:400

datum: 14.5.2018

vyhotovila: Ing. Vilmová



Dne 14. 6. 2018 OMP Praha 10 požádalo OŽD Praha 10, aby se vyjádřilo k žádosti Stavebníka, tedy ke konkrétnímu záměru umístění přípojek vodovodu, horkovodu a kanalizace a dále k umístění vjezdu a vstupu do Rezidence Záběhllice včetně sadových úprav které navrhuje Stavebník.

OŽD dne 13. 7. 2018 zaslal odpověď, že žádost bude projednána v KÚR.

V KÚR byla žádost projednána až 14. 8. 2019 se závěrem, že *KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas se záměrem BD Rezidence Záběhllice společnosti Skanska Reality a.s. za předpokladu uplatnění investice do území navržené v předloženém návrhu Memoranda o porozumění a o vzájemné spolupráci ze dne 2. 8. 2019. KÚR doporučuje RMČ uložit MSTA Valovičovi připravit smlouvu o investici do území v souvislosti s realizací BD Rezidence Záběhllice, a to na základě návrhu Memoranda o porozumění a o vzájemné spolupráci ze dne 2. 8. 2019.*

Následně byla dne 19. 12. 2019 uzavřena o spolupráci, kterou schválila RMČ 17. 12. 2019 pod č. 1045.

Závazek uzavřít smlouvy o služebnosti je ve smlouvě domluven do 120 dnů od podpisu smlouvy.

Stavebník zaslal ve své žádosti i GP s předpokládanou trasou přípojek. Dle této trasy byly vypočteny zálohy tj. ceny za věčné břemeno.

Ceny (zálohy) jsou následující:

Cena věcného břemene u přípojky vodovodu byla vypočtena na částku: **19.250,- Kč + DPH.**

Cena věcného břemene u přípojky kanalizace byla vypočtena na částku: **19.150,- Kč + DPH.**

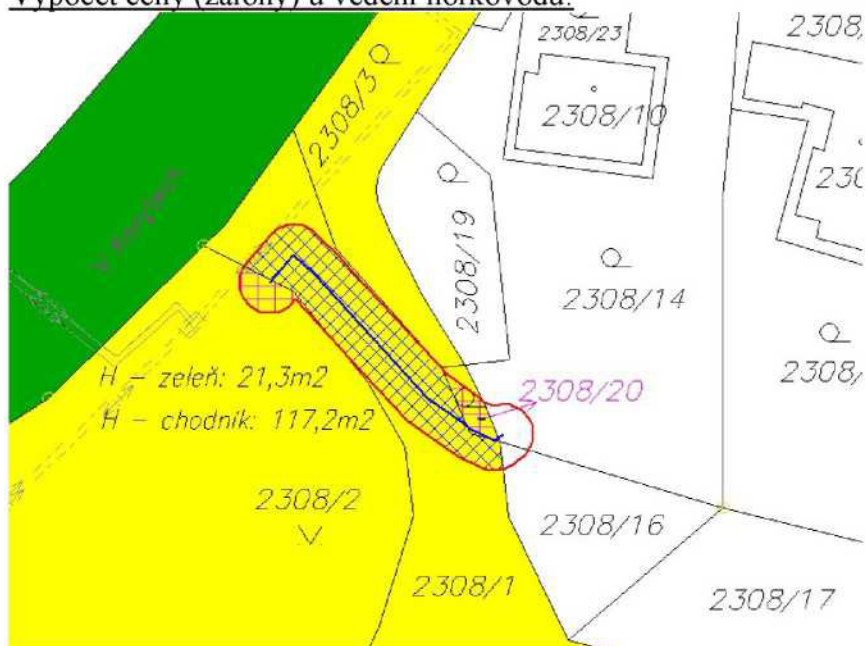
Cena věcného břemene u přípojky horkovodu byla vypočtena na částku: **15.730,-Kč + DPH.**

Celkem: 54.130,- Kč + DPH

Cena u služebnosti stezky a cesty byla stanovena ZP, na částku: **16.210,- Kč + DPH.**

ZP vypracoval na své náklady Stavebník.

Výpočet ceny (zálohy) u vedení horkovodu:

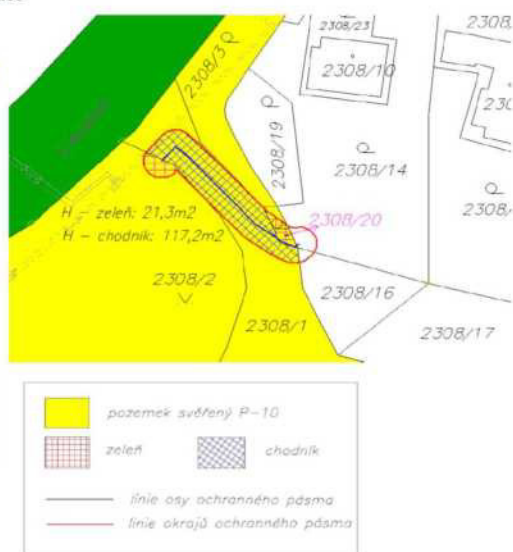


Návrh ocenění věcného břemene

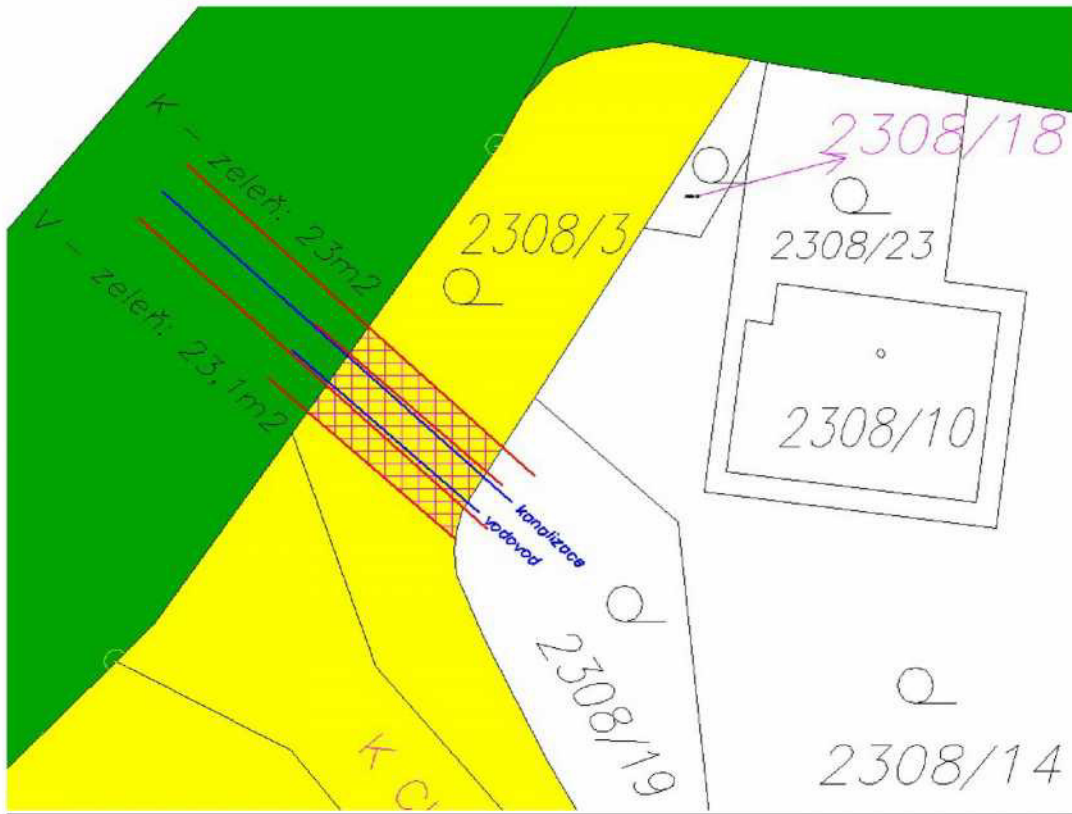
Stavba: **Bytový dům Rezidence Záběhlice**

Stavitel: **Skanska Realty a.s.**

parc. č. 2308/2, 2308/20, 2308/3 a 2308/1 vše v k.ú. Záběhlice	
chodník	
D=	23,44
C _{bn} =	100
S=	5
K _v =	0,1
	Ochranné pásmo horkovodu zasahuje plochou 117,2m ² do chodníku. Při šířce ochranného pásma 5m se jedná o délku trasy 28,38m. Koeficient Kt je minimální 0,1.
C_{vb}=	820,4 C _{vb} = D x C _{bn} x (1 + S/2) x K _t
parc. č. 2308/2, 2308/20, 2308/3 a 2308/1 vše v k.ú. Záběhlice	
zeleň	
D=	4,26
C _{bn} =	100
S=	5
K _v =	10
	Ochranné pásmo horkovodu zasahuje plochou 21,3m ² do zeleně. Při šířce ochranného pásma 5m, je délka trasy v zeleni 4,26m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C_{vb}=	14910 C _{vb} = D x C _{bn} x (1 + S/2) x K _t
CELKEM:	15730,4



Výpočet ceny (zálohy) u vedení kanalizace a vodovodu:

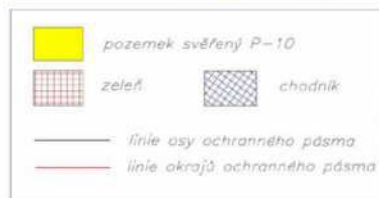
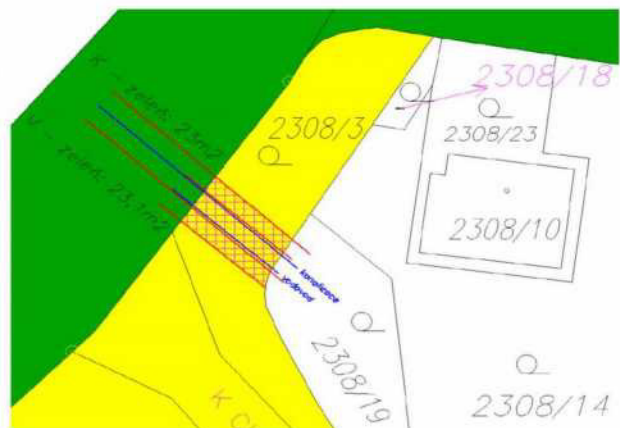


Návrh ocenění věcného břemene

Stavba: **Bytový dům Residence Záběhlice**

Stavitel: **Skanska Reality a.s.**

parc. č. 2308/3 v k.ú. Záběhlice	
zeleň	KANALIZACE
D=	7,66
C _{bm} =	100
S=	3
K _r =	10
	Ochranné pásmo kanalizace zasahuje plochou 23m2 do zeleně. Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v zeleni 7,66m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C_{vb}=	19150
	C_{vb} = D x C_{bm} x (1 + S/2) x K_t
parc. č. 2308/3 v k.ú. Záběhlice	
zeleň	VODOVOD
D=	7,7
C _{bm} =	100
S=	3
K _r =	10
	Ochranné pásmo vodovodu zasahuje plochou 23,1m2 do zeleně. Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v zeleni 7,7m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C_{vb}=	19250
	C_{vb} = D x C_{bm} x (1 + S/2) x K_t



SKANSKA

Skanska Reality a.s.

1 (t)

ÚMČ Praha 10 Odbor majetkopr: Vršovická 68 101 38 Praha 10	MC Praha 10 Doručeno: 13.04.2018 P10-041013/2018 listy: 1 přílohy: 2 sv.příloh: 1  np18es6e454b36
---	---

Sídlo

Křížkova 682/34a

186 00 Praha 8 - Karlín

E - mail: skanska@skanska.cz

Web.: www.skanska.cz/reality

Datum
11.4.2018

Číslo jednací
2990/18/RDE

Vyřizuje



Telefon



Žádost o závazné stanovisko k dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí

Předkládáme Vám dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu s názvem „Bytový dům **Rezidence Záběhlice**“ a žádáme o vydání závazného stanoviska.

Název stavby: „Bytový dům **Rezidence Záběhlice**“ Praha 10

Stavebník: **Skanska Reality a.s.**, se sídlem Křížkova 682/34a, Praha 8 – Karlín, 186 00
IČO 024 45 344, DIČ CZ699004845

Objekty v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:

- SO 03 – Zařízení staveniště
- SO 04 – Bytový dům
- SO 05 – Opěrné stěny
- SO 07 – Přípojka kanalizace
- SO 08 – Retenční nádrž s připojením a prvky pro likvidaci dešťových vod
- SO 10 – Přípojka vodovodu
- SO 11 – Přípojka horkovodu
- SO 12 – Přípojka NN
- SO 13 – Přípojka elektronických komunikací
- SO 14 – Přeložka veřejného osvětlení
- SO 15 – Venkovní rozvod vnitřního rozvodu kanalizace a vodovodu
- SO 16 – Komunikace a zpevněné plochy, odstavná park. stání vč. dopr. značení
- SO 17 – Čisté terénní a parkové úpravy
- SO 18 – Přístřešek pro odpadky
- SO 19 – Oplocení areálu

Umístění stavby na pozemcích:

- parc. č. 2308/14, 2308/15, 2308/16, 2308/17, 2308/19, vše k.ú. Záběhlice (Skanska Reality a.s.)
- parc. č. 2308/1, 2308/3, 2308/20, 2308/2, vše k.ú. Záběhlice (MČ Praha 10)
- parc. č. 5763/2, 5866/1, k.ú. Záběhlice (hlavní město Prahy)

Děkujeme, s pozdravem

SKANSKA Skanska Reality a.s.
Křížkova 682/34a
186 00 Praha 8 - Karlín
IČO: 02445344
DIČ: CZ699004845



002

Specialista projektového inženýringu

Přílohy: Technická zpráva + koordinační situace 1x A3 + situace zákres do katastrální mapy + situace zařízení staveniště

IČ: 02445344, DIČ: (VAT): CZ699004845

Zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 19527



BpV						
±0,000 = 252,00 m.n.m. (BpV)						
NÁZEV A ADRESA STAVBY / Project name						
BYTOVÝ DŮM REZIDENCE ZÁBĚHLICE						
AUTOR ARCHITEKT, GÉNÉRALNÍ PROJEKTANT / Author, Architect, General designer						
LOXIA a.s. - architektonický atelier Pracoviště / Office: Pevčská 26, 120 00, Praha 2 Tel: / Phone: +420 221 51 17 11 Fax: +420 222 51 66 51 E-mail: firma@loxia.cz						
VŠEOBECNÁ ZYŠŤAVÁ A PŘÍKAZNÁ: A11 F121212 KARTUŽI Všeobecná zpráva a příkazná a detailní studie: Pevčská 26, 120 00, Praha 2 ČMÚ: Sada stavební a stavební a palných stavební ČMÚ a technické řešení přílohy a souvisejících prvků patřících na území ČR.						
SOVĚRAL / Approved	DATA / Date					
NADŤHA / Stage:						
INVESTOR / Developer						
SKANSKA REALITY a.s., Křížkova 682/34a 186 00, Praha 8 - Karlín						
SOVĚRAL / Approved	DATA / Date					
STUPEŇ / Stage						
DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ PLANNING PERMIT DOCUMENTATION						
ČÁST DOKUMENTACE - PROFEZE / Part documentation - trades						
B. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ B. ARCHITECTURAL SOLUTION						
VYPRACOVAL / Designed by						
LOXIA a.s.						
Vypracoval / Drawn by	SOVĚRAL / Approved					
	Ing. arch. M. Veselý					
OBSAH / Content						
VIZUALIZACE 1						
MĚŘITVO / Scale						INDEX
DATA / Date	ZH23	Stav	Průřez	Objekt	Územní plán	Technický příloha
28.4.2017	B	A0	-	VZ	1	



BpV	
±0.000 = 252,00 m n.m. (BpV)	
NÁZEV A ADRESA STAVBY / Project name	
BYTOVÝ DŮM REZIDENCE ZÁBĚHLICE	
AUTOR, ARCHITEKT, GENERÁLNÍ PROJEKTANT / Author, Architect, General designer	
LOXIA a.s. - architektonický atelier Pravoslavův Office Tel./Phone: +420 221 51 17 11 Fax: +420 222 51 68 51	Perušská 25, 102 00, Praha 2 E-mail: firma@loxia.cz All rights reserved Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu, nebo jakékoli jeho části, může být trestně odpovědná a podléhá pokutě. Čeká a realizace tohoto projektu a souvisejících příloží patří pod obch. zn.
	
SOUHLASÍ / Approve	DATA / Date
NADŤA / Stamp	
INVESTOR / Developer	
SKANSKA REALITY a.s., Křížkova 682/34a 186 00, Praha 9 - Karlín	
SOUHLASÍ / Approve	DATA / Date
STUPEŇ / Stage	
DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ PLANNING PERMIT DOCUMENTATION	
ČÁST DOKUMENTACE - PROFESÍ / Part documentation - trades	
B ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ B. ARCHITECTURAL SOLUTION	
VYPRACOVAL / Designed by	
LOXIA a.s.	
Vypracoval / Executed by 	KONTROLOVAL / Checked 
SOUHLASÍ / Approve Ing. arch. M. Veselý	
OBSAH / Content	
VIZUALIZACE 3	
METRY / Size	
DATA / Date	ZH23 B A0 - VZ 3 INDEX
28.4.2017	

Interní sdělení

Odbor životního prostředí, dopravy
a rozvoje

Bc. Martin Pecánek
vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje

odbor majetkoprávní
oddělení koordinačních činností
referent P.Stejskal
datum 14. 6. 2018
číslo jednací P10-065307/2018

věc

Vyjádření se k žádosti o vydání závazného stanoviska k dokumentaci pro územní rozhodnutí u bytového domu: "Bytový dům Rezidence Záběhlíce"

Vážený pane vedoucí,

obdrželi žádost společnosti Skanska Reality a.s., IČ: 024 45 344, se sídlem: Křížkova 682/34a, 186 00 Praha 8 – Karlín, která nás žádá o závazné stanovisko k dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí u stavby: „Bytový dům Rezidence Záběhlíce“ Praha 10.

Konkrétně se jedná o tyto věci:

1. Vjezd a vstup do Rezidence Záběhlíce dotčené pozemky ve správě MČ Praha 10 jsou: 2308/1, 2308/3 a 2308/20 vše v k. ú. Záběhlíce
 2. Liniové stavby (vodovod, kanalizace, horkovod) dotčené pozemky ve správě MČ Praha 10 jsou: 2308/1, 2308/2, 2308/3, 5736/2 a 2308/20 vše v k. ú. Záběhlíce
 3. Umístění sadových úprav stavby Rezidence Záběhlíce na pozemku 2308/1 v k. ú. Záběhlíce
1. Vaše vyjádření k vjezdu a vstupu do Rezidence Záběhlíce, bychom potřebovali k této možnosti:
- a) Zřízení věcného břemene, tedy Smlouvy o služebnosti, která zatíží pozemky 2308/1, 2308/3 a 2308/20 vše v k. ú. Záběhlíce věcným břemenem práva jízdy a chůze pro nemovitost Rezidence Záběhlíce.
 - b) Oddělení této části vstupu a vjezdu od pozemků 2308/1, 2308/3 a 2308/20 vše v k. ú. Záběhlíce a následný prodej této části žadateli

Žádáme Vás o Vaše vyjádření jakou z možností OŽD doporučuje, pokud tedy bude OŽD souhlasit s výstavbou vstupu a vjezdu dle dodané dokumentace.

2. Vaše vyjádření k liniovým stavbám (vodovod, kanalizace, horkovod), zde se jedná o klasické věcné břemeno zpoplatněné dle našich „Zásad“.

Žádáme Vás o Vaše vyjádření k navrženým trasám a hlavně k ochranným pásmům, které především na pozemku 2308/3 je vedeno v zeleni.

3. Vaše vyjádření k umístění sadových úprav stavby Rezidence Záběhlíce

Žádáme Vás o Vaše vyjádření k Znaleckému posudku č. 193/10/2011 a příložené situaci

QF 55-01-02/01

Interní sdělení

Vážený pan
Mgr. Martin Laube
vedoucí oddělení koordinačních
činností

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje
oddělení koncepce a rozvoje
referent Ing. arch. Jiří Zákostelný / 580
datum 13. 7. 2018
č. j.

věc **Odpověď OKR/OŽD k žádosti o vydání závazného stanoviska k dokumentaci pro územní řízení u bytového domu: „Bytový dům Rezidence Záběhllice“**

Vážený pane vedoucí,

na základě Vašeho interního sdělení č.j. P10-065307/2018 týkající se žádosti o vyjádření se k žádosti o vydání závazného stanoviska k dokumentaci pro územní řízení u bytového domu: „Bytový dům Rezidence Záběhllice“ Vám sděluji následující.

Z povahy výše uvedené žádosti je nezbytné, aby byla projednána na Komisi územního rozvoje (KÚR). Nejbližší termín jednání KÚR je plánován na 5. 9. 2018.

Děkuji za pochopení.

s pozdravem



Bc. Martin Pecánek
vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje

P10-085694/2019

ZÁPIS z 8. jednání Komise územního rozvoje (KÚR)

konaného dne 14. 8. 2019 od 16:10 hod. do 18:10 hod.

ÚMČ Praha 10, Středisko územního rozvoje, budova B, Vršovická 1429/68

e-mail: pavel.ludvik@praha10.cz

Účast: dle prezenční listiny

Záznam: Ing. arch. Zuzana Dufková

2. Návrh investice společnosti Skanska Reality a.s. do území v rámci záměru výstavby BD Rezidence Záběhllice

Předseda KÚR přivítal přítomné hosty ze společnosti Skanska Reality a.s. O přítomnosti hostů a prezentaci jejich záměru dal předseda v souladu s JŘ Komisi RMČ Praha 10 hlasovat.

Hlasování o hostech jednání: 5 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), hosté mohou vystoupit na dnešním jednání KÚR

Členům KÚR byla představena prezentace záměru výstavby BD Rezidence Záběhllice včetně návrhu investic do území zástupci společnosti Skanska Reality a.s. Podrobně byl zástupci investora okomentován historický a složitý vztah k vlastníkům přilehlých nemovitostí.

16:25 Ing. arch. Petr Lešek přichází na jednání KÚR.

MSTA Valovič okomentoval Memorandum a konstatoval, že v procesu bude následovat uzavření smlouvy o investici do území včetně dodatku smlouvy, kde by bylo přesně specifikováno rozmístění finančních položek a určení konkrétních území pro investice.

Předseda KÚR upozornil, že suma investice do území je oproti původnímu návrhu navýšena na 2,4 mil Kč a že navrhovaný záměr BD Rezidence Záběhllice splňuje platný ÚP SÚ HMP a objekt je navrhován ve standardu „environmentálně šetrné stavby“.

16:25 Ing. Tomáš Pek, S.E. přichází na jednání KÚR.

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D. konstatoval, že by bylo vhodné uvažovat o budoucím rozvoji severně od záměru a prokázat, že záměr neznemožní případnou budoucí zástavbu podél ul. Břečťanová.

Předseda KÚR navrhl členům komise znění usnesení k tomuto bodu jednání.

Ing. Tomáš Pek, S.E. nebyl spokojen s předloženým Memorandem z právního hlediska.

JUDr. Radmila Kleslová požadovala do stanoviska zakotvit minimální výši investice do území.

Ing. Tomáš Pek, S.E. požaduje z usnesení úplně odstranit Memorandum.

Předseda KÚR požádal členy komise o předložení protinávrhů usnesení písemně, z důvodu podrobného zásahu do navrženého stanoviska a přesného znění úprav.

16:56 Ing. Tomáš Pek, S.E. opouští jednání KÚR.

JUDr. Radmila Kleslová požaduje hlasovat o protinávru ve znění:

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas se záměrem BD Rezidence Záběhllice společnosti Skanska Reality a.s. za předpokladu uplatnění investice do území v minimální výši 2,4 mil. Kč. KÚR doporučuje RMČ uložit MSTA Valovičovi připravit smlouvu o investici do území v souvislosti s realizací BD Rezidence Záběhllice.

Hlasování: 2 - 0 - 4 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko neschváleno

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas se záměrem BD Rezidence Záběhllice společnosti Skanska Reality a.s. za předpokladu uplatnění investice do území navržené v předloženém návrhu Memoranda o porozumění a o vzájemné spolupráci ze dne 2. 8. 2019. KÚR doporučuje RMČ uložit MSTA Valovičovi připravit smlouvu o investici do území v souvislosti s realizací BD Rezidence Záběhllice, a to na základě návrhu Memoranda o porozumění a o vzájemné spolupráci ze dne 2. 8. 2019.

Hlasování: 5 - 0 - 1 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno

Vyhotovil:



Ing. arch. Pavel Ludvík

tajemník Komise územního rozvoje RMČ P10

Schválil:



Ing. Milan Maršálek

předseda Komise územního rozvoje RMČ P10



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 1045
ze dne 17. 12. 2019

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Skanska Reality, a. s.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „Rezidence Záběhlice“ se společností Skanska Reality, a. s., IČO 024 45 344, která je přílohou č. 1 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Bc. Pecánkovi, vedoucímu OŽD

- 1.1. podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností Skanska Reality, a. s., sídlem Křížíkova 682/34a, 186 00 Praha 8, IČO 024 45 344, a městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2019

- 2 -

Renata Chmelová
starostka

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Provede: Bc. Pecánek, ved. OŽD
Na vědomí: -
Garant: Bc. Pecánek, ved. OŽD
Číslo tisku: P10-136787/2019

SAP: 10000145035/4025

Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Bc. Martin Pecánek, vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje

dále jen „Městská část“

a

Skanska Reality a. s.,

sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 02445344,

zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva

a Ing. Petrem Holečkem, členem představenstva

dále jen „Partner“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)



Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt Partnera definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje bytových projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „Rezidence Záběhllice“, který je dále specifikován v této smlouvě.

S ohledem na součinnost poskytnutou Partnerovi při realizaci Projektu ze strany Městské části má Partner zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „Finanční příspěvek“), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části.

Čl. I.

Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:
 - a. umožnění realizace Projektu Partnera, který má být umístěn částečně na pozemcích Partnera par.č. 2308/14; 2308/15; 2308/16; 2308/17 a 2308/19, to vše zapsáno na LV číslo 16022 a částečně na pozemcích Městské části parc.č. 2308/1; 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, to vše v katastrálním území Záběhllice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Stavební pozemky“), přičemž bližší specifikace Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy, kterou představuje projektová dokumentace Projektu (dále jen „Projektová dokumentace“) a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „Projekt“) na straně jedné;
 - b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.
2. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato smlouva se vztahuje k Projektu, který je blíže specifikován v Projektové dokumentaci, která představuje přílohu č. 1 této smlouvy. Městská část v tomto směru upozorňuje, že podporuje realizaci Projektu tak, jak je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by se měl Projekt jakýmkoliv způsobem měnit, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a v případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má právo od této smlouvy odstoupit.
3. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a

veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
 - a. vzhledem k tomu, že Projekt se napojuje na místní komunikaci „K Chaloupkám“, která se nachází na pozemku parc. č. 2308/1, zapsáno na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, který je ve svěřené správě Městské části, přičemž se napojuje přes pozemky parc.č. 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, zavazuje se Městská část:
 - i. udělit Partnerovi plnou moc pro podání žádosti příslušnému silničnímu správnímu úřadu o připojení uvedených pozemků parc.č. 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, na místní komunikaci „K Chaloupkám“, která se nachází na pozemku parc. č. 2308/1, zapsáno na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, a pro zastupování v tomto řízení, přičemž shora uvedená žádost musí vycházet z návrhu připojení tak, jak je navržen v Projektové dokumentaci; vzor plné moci představuje přílohu č. 2 této smlouvy;
 - ii. vydat Partnerovi souhlasné stanovisko vlastníka místní komunikace „K Chaloupkám“, která se nachází na pozemku parc. č. 2308/1, zapsáno na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, který je ve svěřené správě Městské části, k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. b) a ust. § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a to za podmínky, že záměr napojení Projektu na místní komunikace bude v souladu s Projektovou dokumentací a právními předpisy; vzor stanoviska představuje přílohu č. 3 této smlouvy,
 - b. vzhledem k tomu, že pro přístup na všechny Stavební pozemky je nezbytné užít pozemky parc.č. 2308/1; 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, zavazuje se Městská část uzavřít s Partnerem smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty přes



pozemky parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části; vzor uvedené smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty představuje přílohu č. 4 této smlouvy;

- c. vzhledem k tomu, že na pozemcích parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, má v souvislosti s realizací Projektu - dojít k pokácení dřevin specifikovaných ve stanovisku Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje městské části Prahy 10, sp. zn. P10□040956/2018 ze dne 3. 10. 2018, které představuje přílohu č. 10 této smlouvy a zároveň k jejich nahrazení novou výsadbou specifikovanou tamtéž, zavazuje se Městská část:
- i. udělit Partnerovi souhlas vlastníka pozemků parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části s kácením výše uvedených dřevin ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. b) vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, a to za účelem získání povolení ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; vzor souhlasu dle tohoto odstavce představuje přílohu č. 5 této smlouvy;
 - ii. udělit Partnerovi souhlas vlastníka pozemků parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části s výsadbou výše uvedených dřevin, a založením nových trávníků; vzor souhlasu dle tohoto odstavce představuje přílohu č. 6 této smlouvy;
- d. vzhledem k tomu, že pozemky parc.č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, jsou ke dni podpisu této smlouvy vedeny jako zemědělská půda, a současně vzhledem k tomu, že společně s podáním žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle Projektu, bude nutné požádat o odnětí uvedených pozemků ze zemědělského půdního fondu, zavazuje se Městská část:
- i. udělit Partnerovi plnou moc pro podání žádosti příslušnému orgánu ochrany zemědělského půdního fondu o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („zákon o ochraně ZPF“), a to ve vztahu k pozemkům parc.č. 2308/1; 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, a pro zastupování v tomto řízení; vzor plné moci představuje přílohu č. 7 této smlouvy;

- ii. poskytnout Partnerovi vyjádření vlastníka pozemků parc.č. 2308/1; 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, k navrhovanému odnětí těchto pozemků ze zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF; vzor vyjádření představuje přílohu č. 8 této smlouvy.
- e. vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby dle Projektů, eventuelně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby dle Projektů, zavazuje se tímto:
- i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera a k Projektové dokumentaci, a to pokud budou tyto podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami a současně bude řádně plněna tato smlouva o spolupráci;
 - ii. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti záměru, včetně Projektové dokumentace, námitky ani případné odvolání, a to pokud budou tyto podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami;
 - iii. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice vlastníka pozemků dotčených stavbou, tj. pozemků parc.č. 2308/1; 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, souhlas dle § 184a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, který tvoří přílohu č. 12 (pro územní řízení);
- f. vzhledem k tomu, že na pozemcích parc. č. 2308/1, 2308/2, 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, má v souvislosti s realizací Projektů dojít k novému vedení inženýrských sítí, zavazuje se Městská část uzavřít s Partnerem smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě přes pozemky parc. č. 2308/1, 2308/2, 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části; vzor uvedené smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě představuje přílohu č. 9 této smlouvy.

2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně splní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv



součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinností dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 2.400.000,- Kč (slovy dva miliony čtyři sta tisíc korun českých) na realizaci záměru rekonstrukce objektu mateřské školy Jasmínová 2904/35, který je blíže specifikován v příloze č. 11 této smlouvy (dále jen „Záměr“). Městská část plánuje zahájit realizaci Záměru do 3 (tři) let od uzavření této smlouvy, nicméně tento termín není pro Městskou část závazný a jeho nedodržení se nedotýká práv a povinností stran dle této smlouvy.
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek na účet Městské části č. 31229-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to na základě faktury vystavené Městskou částí do 60 (šedesáti) dnů po uzavření této smlouvy. Splatnost faktury bude činit 15 dnů.
3. Smluvní strany konstatují, že Městská část se zavazuje zajistit na svůj náklad a odpovědnost veškerou přípravu, dokumentaci, potřebná povolení či souhlasy a zajistit případná ohlášení potřebná pro řádnou realizaci Záměru. Smluvní strany si pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že Partner vyjma odpovědnosti za splnění svých povinností dle této smlouvy za realizaci Záměru neodpovídá.
4. Smluvní strany pro účely této smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 1788 občanského zákoníku.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 120 (sto dvaceti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.

2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
- (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než deset (10) pracovních dní;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 20 dní;
 - (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
 - (e) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:
- (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
 - (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 60 dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
 - (c) Městská část je v prodlení s uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty ve smyslu ve smyslu čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy, nebo v prodlení s uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve smyslu čl. II. odst. 1 písm. f) této smlouvy, a to po dobu delší než 120 (sto dvacet) dnů od okamžiku, kdy byla k jejímu uzavření písemně vyzvána Partnerem.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení od této smlouvy, a to ať již bylo takové odstoupení provedeno kteroukoliv ze smluvních stran a z jakéhokoliv důvodu, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.



6. Městská část bere na vědomí, že v případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a), b) nebo c), je Městská část povinna poskytnutý Finanční příspěvek vrátit Partnerovi na účet Partnera č. 1000568805/3500 vedený u ING Bank N. V., a to nejpozději do 30 dnů od doručení písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč (dva tisíce pět set korun českých) za každý byt i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuta dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k jejímu zaplacení Partnerovi.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost Partnera k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost Partnera splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasilány na e-mailové adresy smluvních stran uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně

na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek.

4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní emailové adresy:

Městská část: martin.pecanek@praha10.cz

Partner



Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé Straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že obec v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.



3. Bude-li jakékoli ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást. Vzorové přílohy budou pro svůj účel použity, resp. uzavřeny, či uděleny ve znění uvedeném v příloze, a to s případným doplněním chybějících ustanovení. Jakákoliv změna textace těchto příloh při jejich použití, resp. uzavírání, či udělování podléhá písemné dohodě obou smluvních stran.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotovení.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma stranami.
9. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 17. 12. 2019 usnesením č. 1044. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
11. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

- příloha č. 1 - projektová dokumentace Projektu*
- příloha č. 2 - vzor plné moci pro podání žádosti o připojení pozemků na místní komunikaci*
- příloha č. 3 - vzor stanoviska k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem*
- příloha č. 4 - vzor smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty;*
- příloha č. 5 - vzor souhlasu s kácením*
- příloha č. 6 - vzor souhlasu s výsadbou a založením nových trávníků*
- příloha č. 7 - vzor plné moci pro podání žádosti při o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu*
- příloha č. 8 - vzor vyjádření vlastníka k odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu*
- příloha č. 9 - vzor smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě*
- příloha č. 10 - stanovisko Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje městské části Prahy 10, sp. zn. P10□040956/2018 ze dne 3. 10. 2018*
- příloha č. 11 - specifikace Záměru*
- příloha č. 12 - situační výkres dokumentace Projektu*

V PRAZE, dne 19.12.2019



Městská část Praha 10

Bc. Martin Pecánek, vedoucí odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje

V PRAZE, dne 17.12.2019



Skanska Reality a. s.,

Ing. Petr Holeček, člen představenstva

Skanska Reality a. s.,

Ing. arch. Juraj Murín, člen představenstva

SKANSKA Skanska Reality a.s.
Křižíkova 682/34a
186 00 Praha 8 - Karlín
IČO: 02445344
DIČ: CZ699004845





ZNALCKÝ POSUDEK č. 9131/2019

Předmětem ocenění je soubor nemovitých věcí - ,zapsané v KN na LV č. 3214 pro k.ú. Záběhlíce (č. 732117) v obci Praha (č. 554782).

Objednatel posudku: Skanska Realty a.s.
Křížkova 682/34a
186 00 Praha 8- Karlín

Povinný: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10

Oprávněný: Skanska Realty a.s.
Křížkova 682/34a
186 00 Praha 8- Karlín

Účel posudku: Ocenění práva odpovídajícího věcnému břemeni (služebnost- stezky a cesty) pro část pozemků p.č. 2308/1, 2308/20 a 2308/3, vše v kat. území Záběhllice

Použité předpisy, vyhlášky, normy a podklady pro ocenění

- Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku
- Vyhláška č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) , ve znění pozdějších předpisů
- zákon 183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu) včetně příslušných prováděcích vyhlášek
- zákon 89/2012 Sb. (občanský zákoník)
- zákon č.256/2013 Sb. (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů včetně příslušných prováděcích vyhlášek
- geometrický plán
- kopie katastrální mapy
- územně plánovací dokumentace
- informace a údaje sdělené vlastníkem

Nález

Prohlídkou na místě bylo zjištěno, že dostupná dokumentace odpovídá skutečnosti. Předmětem ocenění je soubor nemovitých věcí - , evidovaná v KN LV č. 3214 pro k.ú. Záběhllice (č. 732117) v obci Praha (č. 554782)..

Předmětem tohoto znaleckého posudku je stanovení věcného břemene-služebnosti, která se týká stezky a cesty napojení bytového domu Rezidence Záběhllice. Jedná se o přístupový chodník se zpevněnou plochou ze zámkové dlažby k výše uvedenému bytovému domu, který bude přístupný všem, který bude vybudovaný na části pozemků p.č. 2308/1, 2308/20 a 2308/3 dle vypracovaného geometrického plánu.

Věcná břemena (služebnosti)

Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 komentář k určování obvyklé ceny, kde stanoví, že obvyklá cena se určuje výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku, ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Nelze-li cenu obvyklou určit statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných prodejů podle definice obvyklé ceny, postupuje se podle zmíněného ustanovení a určí se cena zjištěná. Právo věcného břemene obecně upravuje občanský zákoník. Věcná břemena představují soubor právních norem, které věcně právně omezují vlastníka nemovité věci (stavby či pozemku) ve prospěch jiného subjektu tak, že je povinen něco konat nebo něco strpět nebo něčeho se zdržet.



Míru omezení vlastnického práva a míru využitelnosti pozemku ovlivňuje umístění podzemní stavby. Platí, že větší omezení je dáno nadzemním umístěním stavby, menší, je-li stavba (např. kabely a vodovod, plynovod pod zemí)

Jde-li o pozemek, stanoví se roční užitek ve výši obvyklého nájemného za srovnatelné pozemky.

Pokud toto obvyklé nájemné nelze zjistit (chybí informace o pronájmu), použije se simulované nájemné.

Roční užitek je stanoven

- a) v úrovni obvyklé ceny
- b) uvedené v cenové mapě
- c) zjištěné podle cenového předpisu

V tomto případě připadá v úvahu zjištění obvyklého nájemného podle současně platného cenového předpisu, tedy vyhlášky č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, Sb.,

Posudek

Přehled oceňovaného majetku

Číslo	Katastr	Druh	Výměra
2308/1	Záběhllice	zahrada	17,6 m ²
2308/20	Záběhllice	zahrada	3,8 m ²
2308/3	Záběhllice	zahrada	17,2 m ²
Celkem:			38,6 m ²

Pozemek číslo 2308/1 o výměře 17,60 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	2308/1
Katastr:	Záběhllice
List vlastnictví:	
Obec:	Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Výměra:	17,60 m ²
Druh pozemku:	zahrada
Zemědělská kultura:	Ano
Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	zemědělský půdní fond

Pozemek je oceněn jako stavební pozemek.

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle §4 odst. 3) - omezení ZC pro veřejnou komunikaci se zpevněným povrchem a dráhu. :

Základní cena se násobí indexem kvalitativního pásma podle vzorce

$$ZCU = ZC \times IKP$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

IKP index kvalitativního pásma (viz tabulka níže)

Vyjmenovaná obec, základní cena: 7 999 Kč/m²

$$ZC = 7\,999.00 \text{ Kč/m}^2$$

$$ZCU = ZC \times IKP = 7\,999.00 \times 0.21 = 1\,679.79 \text{ Kč/m}^2$$

Cena za celý pozemek: (1 679.79 Kč/m² × 17,60 m²) 29 564.30 Kč

Kvalitativní pásmo

1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III.	Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	- 0.25
2	Charakter a zastavěnost území	
II.	V kat. území mimo sídelní části obce* v zastavěném území obce	- 0.05
3	Povrchy	
I.	Komunikace se zpevněným povrchem	0.00
4	Vlivy ostatní neuvedené**	
II.	Bez dalších vlivů	0.00
5	Komerční využití	
I.	Bez možnosti komerčního využití	0.30

Index cenového porovnání podle kvalitativního pásma

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0.21$$

Díličí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 2308/1: 29 564.30 Kč

Pozemek číslo 2308/20 o výměře 3,80 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	2308/20
Katastr:	Záběhllice
List vlastnictví:	
Obec:	Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Výměra:	3,80 m ²
Druh pozemku:	zahrada

Zemědělská kultura: Ano
 Stavební parcela: Ne
 Povinný způsob ochrany: zemědělský půdní fond

Pozemek je oceněn jako stavební pozemek.

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle §4 odst. 3) - omezení ZC pro veřejnou komunikaci se zpevněným povrchem a dráhu. :

Základní cena se násobí indexem kvalitativního pásma podle vzorce

$$ZCU = ZC \times IKP$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

IKP index kvalitativního pásma (viz tabulka níže)

Vyjmenovaná obec, základní cena: 7 999 Kč/m²

$$ZC = 7\,999.00 \text{ Kč/m}^2$$

$$ZCU = ZC \times IKP = 7\,999.00 \times 0.21 = 1\,679.79 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena za celý pozemek: } (1\,679.79 \text{ Kč/m}^2 \times 3,80 \text{ m}^2) = 6\,383.20 \text{ Kč}$$

Kvalitativní pásma

1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III.	Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	0.25
2	Charakter a zastavěnost území	
II.	V kat. území mimo sídelní části obce* v zastavěném území obce	0.05
3	Povrchy	
I.	Komunikace se zpevněným povrchem	0.00
4	Vlivy ostatní neuvedené**	
II.	Bez dalších vlivů	0.00
5	Komerční využití	
I.	Bez možnosti komerčního využití	0.30

Index cenového porovnání podle kvalitativního pásma

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0.21$$

Díčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 2308/20: 6 383.20 Kč

Pozemek číslo 2308/3 o výměře 17,20 m²

Informace o pozemku:

Číslo: 2308/3
 Katastr: Záběhlice
 List vlastnictví:
 Obec: Praha
 Okres: Hlavní město Praha
 Výměra: 17,20 m²
 Druh pozemku: zahrada

Zemědělská kultura: Ano
 Stavební parcela: Ne
 Povinný způsob ochrany: zemědělský půdní fond

Pozemek je oceněn jako stavební pozemek.

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle §4 odst. 3) - omezení ZC pro veřejnou komunikaci se zpevněným povrchem a dráhu. :

Základní cena se násobí indexem kvalitativního pásma podle vzorce

$$ZCU = ZC \times IKP$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

IKP index kvalitativního pásma (viz tabulka níže)

Vyjmenovaná obec, základní cena: 7 999 Kč/m²

$$ZC = 7\,999.00 \text{ Kč/m}^2$$

$$ZCU = ZC \times IKP = 7\,999.00 \times 0.21 = 1\,679.79 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena za celý pozemek: } (1\,679.79 \text{ Kč/m}^2 \times 17,20 \text{ m}^2) = 28\,892.38 \text{ Kč}$$

Kvalitativní pásmo

1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III.	Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	- 0.25
2	Charakter a zastavěnost území	
II.	V kat. území mimo sídelní části obce* v zastavěném území obce	- 0.05
3	Povrchy	
I.	Komunikace se zpevněným povrchem	0.00
4	Vlivy ostatní neuvedené**	
II.	Bez dalších vlivů	0.00
5	Komerční využití	
I.	Bez možnosti komerčního využití	0.30

Index cenového porovnání podle kvalitativního pásma

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0.21$$

Díčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 2308/3: 28 892.38 Kč

Součet celé skupiny

Číslo	Katastr	Druh	Výměra	Cena
2308/1	Záběhlice	zahrada	17,60 m ²	29 564.30 Kč
2308/20	Záběhlice	zahrada	3,80 m ²	6 383.20 Kč
2308/3	Záběhlice	zahrada	17,20 m ²	28 892.38 Kč
Celkem:			38,6 m ²	64 839.88 Kč
Součet cen pozemků ve skupině:				64 839.88 Kč



Skupina	Cena
Dle GP	64 839.88 Kč
Celkem	64 839.88 Kč

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu činí:

64 839.88 Kč

Věcná břemena (služebnosti)

Určení obvyklého ročního užítku hrubého:

Označení nemovité věci	Výměra služebnosti (m ²)	Obvyklé jednotkové roční nájemné	
Chodník k bytovému domu	38,6	Roční užitek 5%	3 241,99 Kč

Jde-li o pozemek, stanoví se roční užitek ve výši obvyklého nájemného za srovnatelné pozemky. Pokud toto obvyklé nájemné nelze zjistit (chybí informace o pronájmu), použije se simulované nájemné. Roční užitek stanovují ve výši 5% z ceny pozemku. Pozemek je na území hl.m Prahy.

Protože při zřízení věcného břemene bude počet let užívání práva nesporně větší než 5 let, je ocenění práva odpovídajícího věcnému břemenu je limitováno 5 násobkem ročního užítku ve výši obvyklé ceny.

Roční užitek je stanoven

- a) v úrovni obvyklé ceny
- b) uvedené v cenové mapě
- c) zjištěné podle cenového předpisu

Doba užívání:

více jak 5 let

VB - Věcné břemeno podle zákona č.151/1997 Sb §16b

C ... čistý roční užitek z věcného břemene

R = 5 násobek ročního užítku (doba trvání věcného břemene na více jak 5 let)

C = 3 241,99 Kč

VB = C * R = 3 241,99 * 5 = 16 209,97 Kč



Rekapitulace:

Celková cena služebnosti zaokrouhlená podle § 50 je

Věcné břemeno-služebnost

16 210 Kč

Slovy: šestnácttisícdvěšestdeset Kč

Při zpracování tohoto znaleckého posudku byly brány v úvahu obecné předpoklady a omezující podmínky vyplývající z nově budovaného bytového domu Rezidence Záběhlice.

Posudek vypracován dne 21. 12. 2019



Ing. Václav Myslík
Brunnerova 999/2
163 00 Praha 6

tel. [redacted]

Tento znalecký posudek jsem podal jako znalec (menovaný
rozhodnutím městského soudu v Praze ze dne 6. 4. 1961
t. j. Spr 608/81 pro zvláštní obor ekonomika pro odvětví
ceny a odhady se zvl. specializací nemovitosti.
Znalecký posudek je zapsán pod poř. čís. [redacted]
znaleckého deníku.
Znalečné účtuji podle přípsjeané likvidace č. [redacted]

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2020/OMP/0130

uzavřena 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:

Skanska Reality a. s.

sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,
IČO: 024 45 344,
DIČ: CZ 699 004 845,
ID datové schránky: wx58zau,
zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva a
Ing. Michalem Klimešem, členem představenstva.

Obchodní korporace Skanska Reality a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, pod spis. zn. B 19527.

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10, Česká republika,
IČO: 000 63 941,
DIČ: CZ 000 63 941,
ID datové schránky: irnb7wg,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 9021-2000733369/0800
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou městské části
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký – 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 následujících pozemků:
 - **parc. č. 2308/1**, druh pozemku: zahrada, plocha o výměře 4661 m², k. ú. Záběhlice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhlice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2308/2**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 3697 m², k. ú. Záběhlice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhlice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

- **parc. č. 2308/20**, druh pozemku: zahrada, plocha o výměře 13 m², k. ú. Záběhllice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhllice, 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 „pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemky nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.
- 3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „*Bytový dům Rezidence Záběhllice*“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě nové **horkovodní přípojky**. Přibližné umístění horkovodní přípojky (dále jen „HP“) je vyznačeno v příloženém 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), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení HP, předaného na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, 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 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 dotčené pozemky za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
 - d. povinnost po zrušení areálu, zrušit vodovodní přípojku na své náklady;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz HP;
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. 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 pozemcích citovaných v čl. I odst. 1 budoucí HP.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě výše uvedené HP, umístěné na pozemcích budoucího povinného, bude šetřit práva vlastníka pozemků. V opačném případě nese odpovědnost za škodu, kterou porušením této povinnosti způsobí.
3. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že při stavebních pracích a transportu odpadu bude uplatňovat opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
4. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že po ukončení prací bude prostor uveden do stavu, který odpovídá podmínkám Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje – samosprávy MČ Prahy 10 a to:
 - 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.
 - 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 provádění prací v ploše zeleně 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, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.
 - Po ukončení prací byla zeleň navracena do původního stavu tj. navrácení stromového i keřového patra, osetí travnaté plochy, a také aby byl Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje Praha 10 informován o ukončení této akce na email: blanka.cernicka@praha10.cz

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 =**15.730,-Kč** (slovy: patnáct tisíc sedm set třicet 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 po zaměření trasy HP na pozemcích 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.
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 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 smlouveného 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 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 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 5 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 1 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 člancích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne

Povinný:
Městská část Praha 10

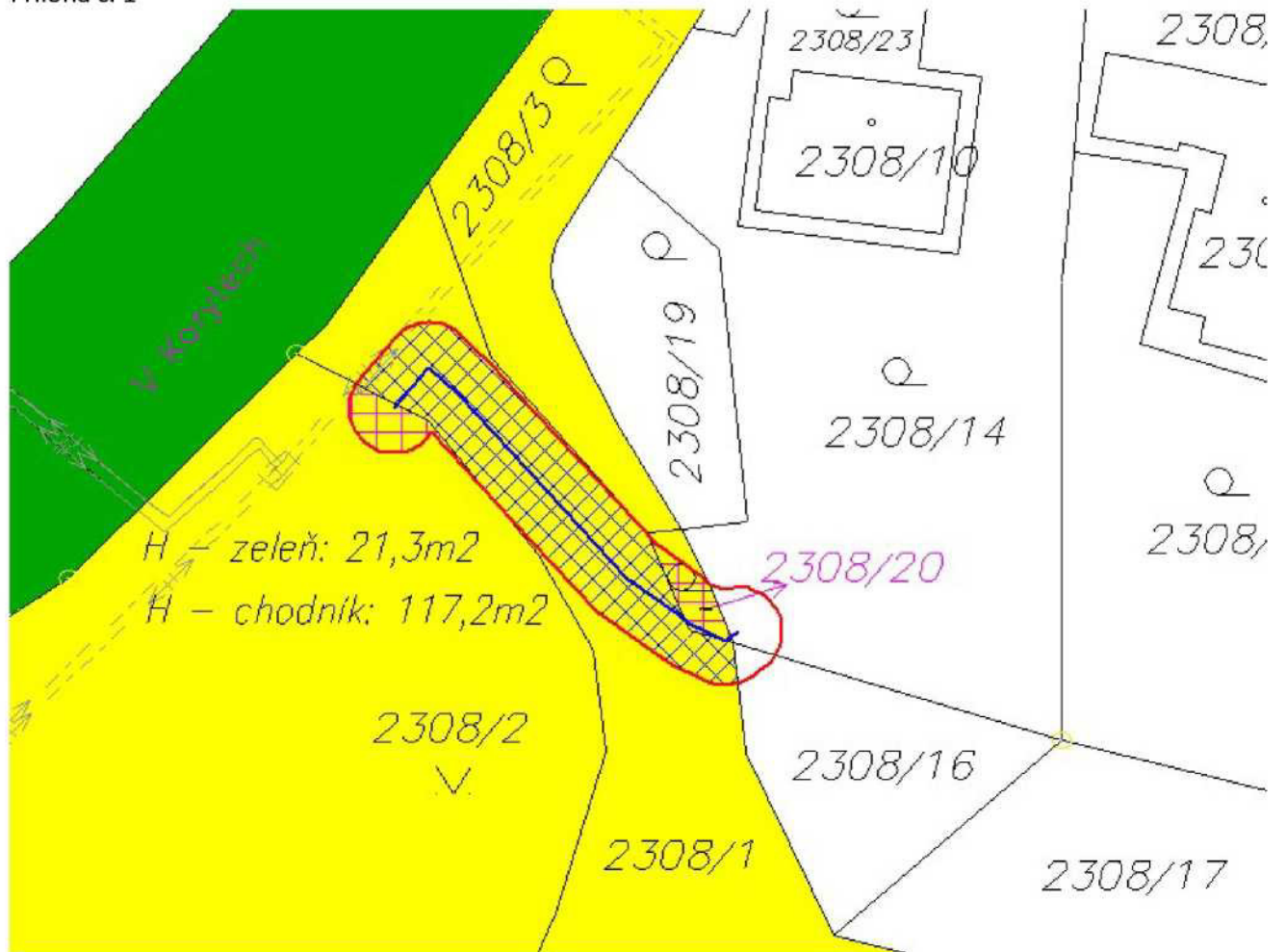
.....
Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP

V Praze dne

Oprávněný:
Skanska Reality a. s.

.....
Ing. arch. Juraj Murín
člen představenstva

.....
Ing. Michal Klimeš
člen představenstva



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2020/OMP/0131

uzavřena 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:

Skanska Reality a. s.

sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,
IČO: 024 45 344,
DIČ: CZ 699 004 845,
ID datové schránky: wx58zau,
zastoupena: Ing. Arch. Jurajem Murínem, členem představenstva a
Ing. Michalem Klimešem, členem představenstva.

Obchodní korporace Skanska Reality a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, pod spis. zn. B 19527.

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10, Česká republika,
IČO: 000 63 941,
DIČ: CZ00063941,
ID datové schránky: irnb7wg,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10
číslo účtu: 9021-2000733369/0800
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou městské části
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP,

(dále jen „budoucí povinný“)

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

I. Úvodní ustanovení

2. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujícího pozemku:
 - **parc. č. 2308/3**, druh pozemku: zahrada, plocha o výměře 233 m², k. ú. Záběhllice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhllice, 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

(dále jen „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 nim zřídit věcné břemeno.

3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „Bytový dům Rezidence Záběhlíce“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě nové **kanalizační přípojky**. Přibližné umístění kanalizační přípojky (dále jen „KP“) je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

8. 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), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení KP, předaného na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, 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 zákona.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
10. 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.
11. 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;
 - d. povinnost po zrušení areálu, zrušit vodovodní přípojku na své náklady;
12. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz KP;
13. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemku, 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. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
14. 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

5. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí KP.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě výše uvedené KP, umístěného na pozemku budoucího povinného, bude šetřit práva vlastníka pozemků. V opačném případě nese odpovědnost za škodu, kterou porušením této povinnosti způsobí.
7. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že při stavebních pracích a transportu odpadu bude uplatňovat opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
8. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že po ukončení prací bude prostor uveden do stavu, který odpovídá podmínkám Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje – samosprávy MČ Prahy 10 a to:
 - 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.
 - 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 provádění prací v ploše zeleně 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, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.
 - Po ukončení prací byla zeleň navracena do původního stavu tj. navrácení stromového i keřového patra, osetí travnaté plochy, a také aby byl Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje Praha 10 informován o ukončení této akce na email: blanka.cernicka@praha10.cz

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

6. 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 =**19.150,-Kč** (slovy: devatenáct tisíc sto padesát 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.

7. 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 po zaměření trasy KP 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.
8. 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).
9. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
10. 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

4. 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 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.

5. 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.
6. 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

8. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
9. 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.
10. 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 části, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
11. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 1 vyhotovení.
12. 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.
13. 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.
14. 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 člácích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Povinný:
Městská část Praha 10

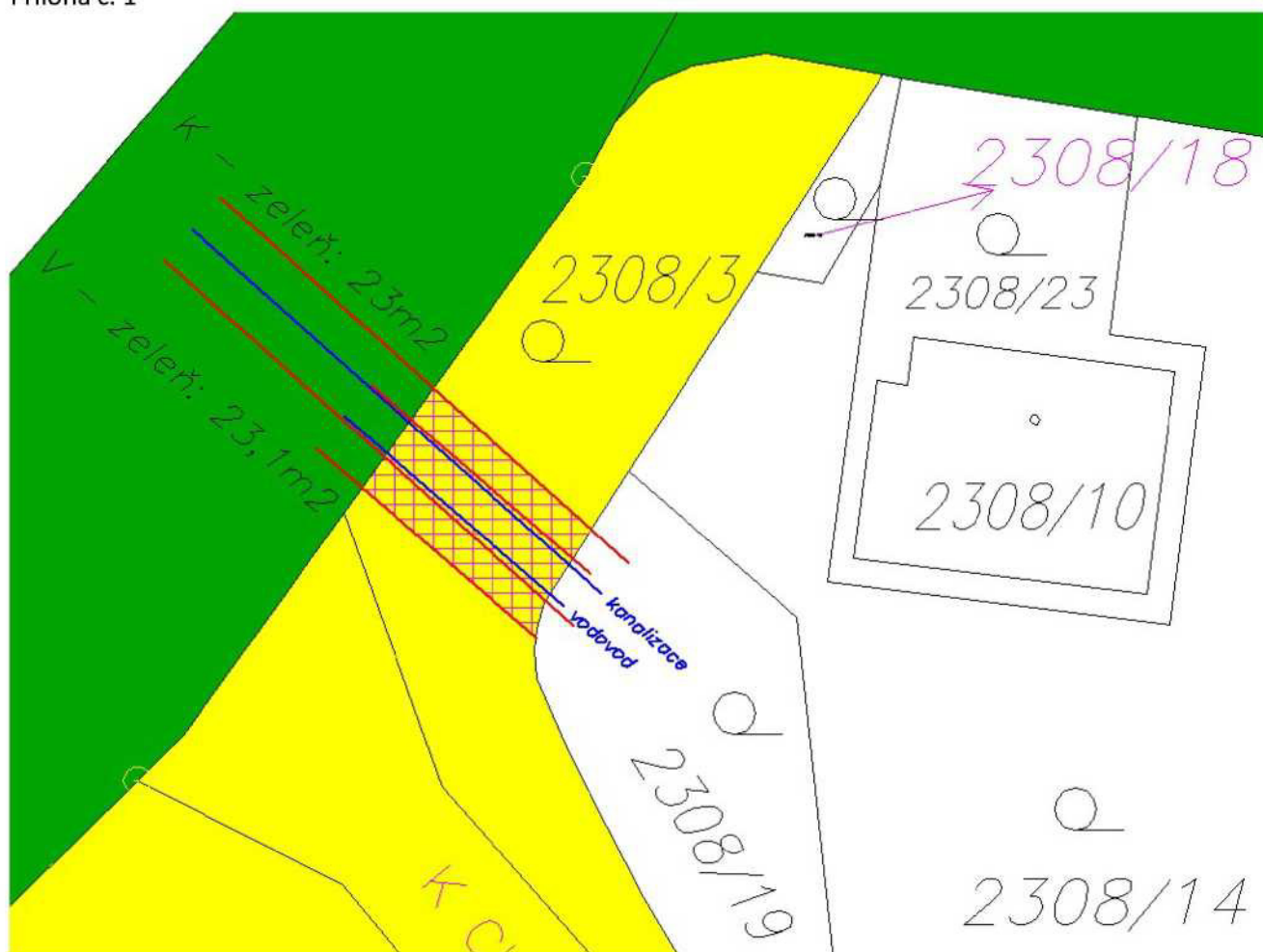
Oprávněný:
Skanska Reality a. s.

.....
Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP

.....
Ing. arch. Juraj Murín
člen představenstva

.....
Ing. Michal Klimeš
člen představenství

Příloha č. 1



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2020/OMP/0132

uzavřena 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:

Skanska Reality a. s.

sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,
IČO: 024 45 344,
DIČ: CZ 699 004 845,
ID datové schránky: wx58zau,
zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva a
Ing. Michalem Klimešem, členem představenstva.

Obchodní korporace Skanska Reality a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, pod spis. zn. B 19527.

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10, Česká republika,
IČO: 000 63 941,
DIČ: CZ00063941,
ID datové schránky: irnb7wg, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10
číslo účtu: 9021-2000733369/0800
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou městské části
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP

(dále jen „budoucí povinný“)

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

I. Úvodní ustanovení

3. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujícího pozemku:
 - **parc. č. 2308/3**, druh pozemku: zahrada, plocha o výměře 233 m², k. ú. Záběhlice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhlice, 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 (dále jen „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 nim zřídit věcné břemeno.

3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „Bytový dům Rezidence Záběhlice“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě nové **vodovodní přípojky**. Přibližné umístění vodovodní přípojky (dále jen „VP“) je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

15. 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), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení VP, předaného na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, 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 zákona.
16. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
17. 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.
18. 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;
 - d. povinnost po zrušení areálu, zrušit vodovodní přípojku na své náklady;
19. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz VP;
20. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemku, 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. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
21. 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

9. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí VP.
10. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě výše uvedené VP, umístěného na pozemku budoucího povinného, bude šetřit práva vlastníka pozemků. V opačném případě nese odpovědnost za škodu, kterou porušením této povinnosti způsobí.
11. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že při stavebních pracích a transportu odpadu bude uplatňovat opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
12. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že po ukončení prací bude prostor uveden do stavu, který odpovídá podmínkám Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje – samosprávy MČ Prahy 10 a to:
 - 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.
 - 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 provádění prací v ploše zeleně 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, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.
 - Po ukončení prací byla zeleň navracena do původního stavu tj. navrácení stromového i keřového patra, osetí travnaté plochy, a také aby byl Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje Praha 10 informován o ukončení této akce na email: blanka.cernicka@praha10.cz

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

11. 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 =**19.250,-Kč** (slovy: devatenáct tisíc dvě stě padesát 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.

12. 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 po zaměření trasy VP 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.
13. 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).
14. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
15. 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

7. 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 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.

8. 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.
9. 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

15. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
16. 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.
17. 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.
18. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
19. 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.
20. 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.
21. 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

Povinný:
Městská část Praha 10

V Praze dne

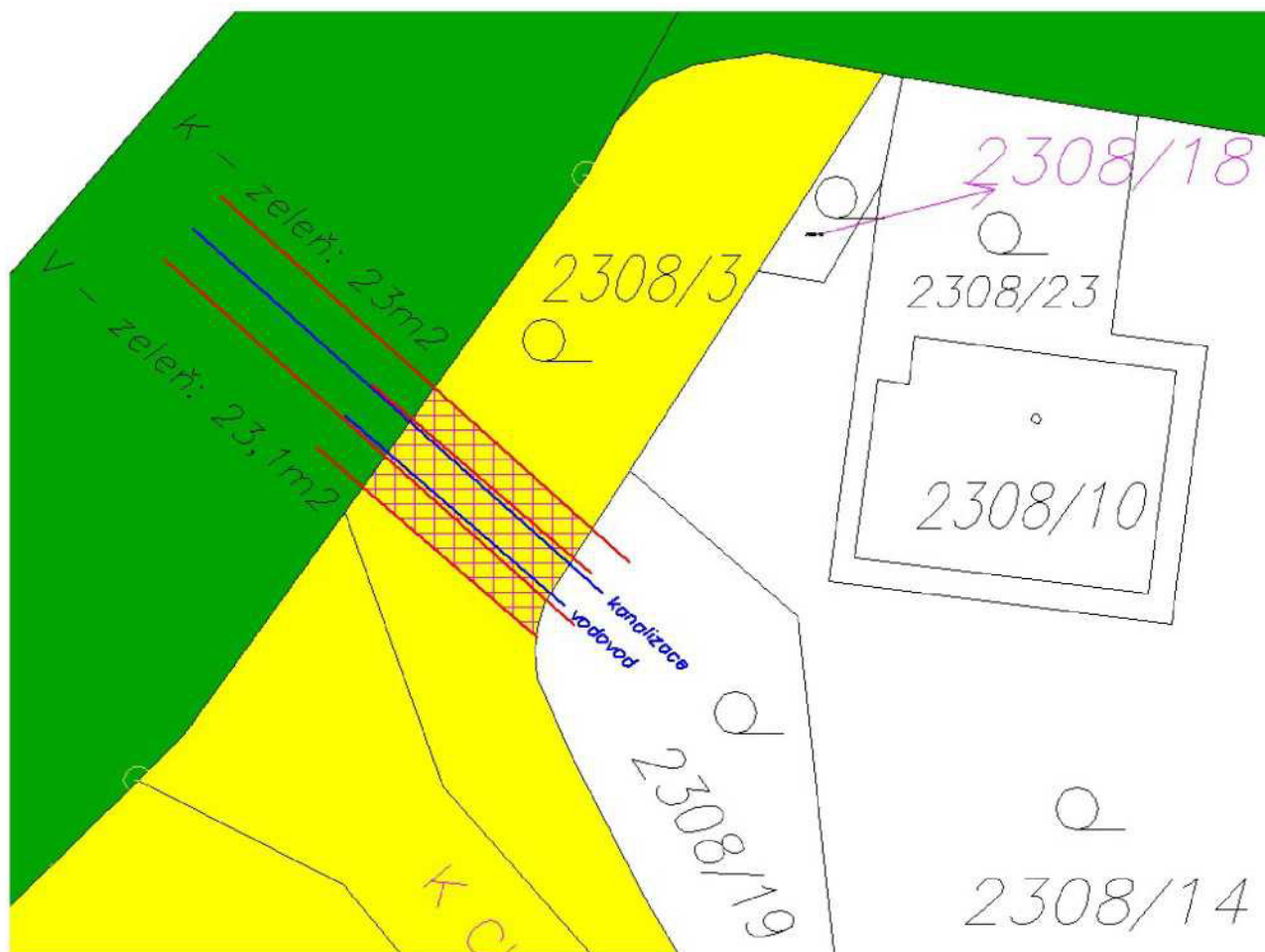
Oprávněný:
Skanska Reality a. s.

.....
Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP

.....
Ing. arch. Juraj Murín
člen představenstva

.....
Ing. Michal Klimeš
člen představenstva

Příloha č. 1



Příloha č. 8 – Smlouva o služebnosti stezky a cesty
Smlouva o zřízení služebnosti
2020/OMP/0133

Na jedné straně jako povinný ze služebnosti

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10, Česká republika
IČ: 00063941,
DIČ: CZ00063941,
ID datové schránky: irnb7wg,
bankovní spojení: Česká spořitelna
č.ú. 9021-2000733369/0800
zastoupená starostkou Renatou Chmelovou
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP

(dále jen „**povinný**“)

a na straně druhé jako oprávněný ze služebnosti

Skanska Reality a. s.

sídlkem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,
IČO: 02445344,
DIČ: CZ 699 004 845,
ID datové schránky: wx58zau ,
zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva a Michalem Klimešem, členem představenstva

Obchodní korporace Skanska Reality a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spis. zn. B 19527.

(dále jen „**oprávněný**“)

(povinný a oprávněný dále společně také jen jako „**účastníci**“ nebo jen „**smluvní strany**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

(dále jen: „**smlouva**“)

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemků parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhlice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části (dále též jako „**služebná věc**“).
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a na základě vyhl. č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha služební věci do správy povinnému, který je na základě shora uvedených právních předpisů oprávněn ke služebním věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva je zatížit prostřednictvím zřízení věcného břemene, tj. Služebnosti či reálného břemene.

3. Oprávněný je vlastníkem pozemků parc. č. 2308/14, 2308/15, 2308/16, 2308/17 a 2308/19, zapsané na LV č. 16022, k.ú. Záběhllice, obec Praha (dále též jako „**panující věc**“). Oprávněný na uvedených pozemcích vyvíjí developerský projekt s označením: „Bytový dům Rezidence Záběhllice“ (dále jen „stavba“).
4. Povinný zřizuje služebnost cesty a stezky přes pozemky označené parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě povinného, jak je uvedeno v čl. I této smlouvy pro panující pozemky parc.č. 2308/14, 2308/15, 2308/16, 2308/17 a 2308/19, zapsané na LV č. 16022, k.ú. Záběhllice, obec Praha, jejichž vlastníkem je oprávněný. Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu pod názvem „GP pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jakožto příloha č.01.“

ČLÁNEK II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Smlouvou zřizuje povinný ve prospěch panující věci oprávněného tj. služebnost cesty a stezky přes pozemky parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, jejíž rozsah je vymezen v geometrickém plánu tvořícím přílohu č.01 této smlouvy. (dále jen „**služebnost**“)
2. V podrobnostech bude služebnost spočívat v právu cesty a stezky přes pozemek povinného.
3. Účinností této smlouvy tak vzniká oprávněnému a každému dalšímu vlastníku panující věci:
 - a. právo chodit po stezce nebo se po ní dopravovat lidskou silou;
 - b. právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněnému a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali;
 - c. právo jezdit přes služebnou věc vozidly
 - d. povinnost nést náklady, spojenými s údržbou a úklidem části pozemků, dotčených služebností
4. Účinností této smlouvy vzniká povinnému:
 - a. povinnost strpět na části služebných pozemků dotčených služebností umístění stezky a cesty
 - b. závazek na ploše vymezené služebností nevybudovat nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služebnou věc
5. Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu, který je nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti jakožto příloha č.01.

ČLÁNEK III. OCENĚNÍ SLUŽEBNOSTI

1. Ocenění služebnosti je stanoveno na základě znaleckého posudku č. 9131/2019, zpracovaného znalcem Ing. Václavem Myslíkem, dne 21.12.2019, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jakožto příloha č.02.
2. Oprávněný uhradí převodem na účet povinného uvedený v záhlaví této smlouvy jednorázovou náhradu za zřízení služebnosti ve výši = **16.210,-Kč** (slovy: „šestnáct tisíc dvě stě deset korun českých“) + DPH, která bude připočtena v její zákonné výši povinný vystaví oprávněnému daňový doklad (fakturu) odpovídající náhradě za zřízení služebnosti dle této smlouvy. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí
3. Správní poplatek za vkladové řízení uhradí oprávněný.

ČLÁNEK IV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení povinnému spolu s návrhem smlouvy o zřízení služebnosti zajistil oprávněný na své náklady.

ČLÁNEK V.

VKLAD VĚCNÉHO BŘEMENE DO VEŘEJNÉHO SEZNAMU

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 oprávněnému vznikne. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
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.
3. Oprávněný a Povinný se dohodli na tom, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu, zřizovanému touto smlouvou, k pozemkům 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.
4. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).
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 oprávněnému povinnému.
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.

ČLÁNEK VI.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

7. 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. V odst. 1. a 2. této smlouvy.
8. 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.

ČLÁNEK VIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku služebnosti, jakožto věcného práva, je nutný vklad do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Vztahy mezi účastníky touto smlouvou vysloveně neupravené se řídí výlučně ustanoveními občanského zákoníku, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky. Nedopadají na ně zvyklosti a ani zavedená praxe stran.

4. Tato smlouva a obsah vztahu jí založeného může být měněn či doplňován pouze písemnou dohodou účastníků.
5. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž povinný obdrží 2 vyhotovení a oprávněný obdrží 3 vyhotovení.
6. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne

V Praze dne.....

oprávněný

povinný

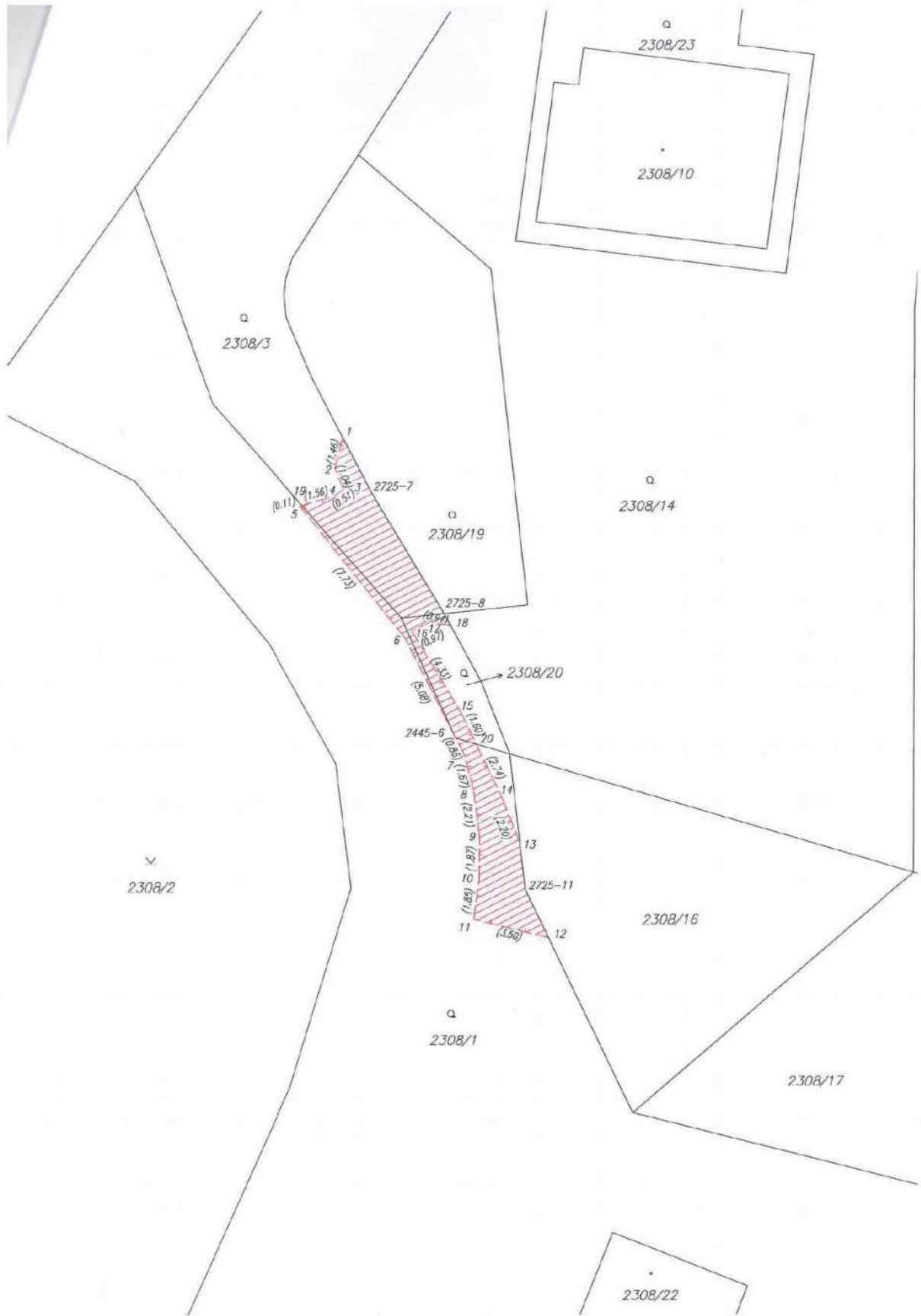
.....
Ing. arch. Juraj Murín
člen představenstva
Skanska Reality a. s.

.....
Ing. Filip Koucký
vedoucí Odboru majetkoprávního

.....
Ing. Michal Klimeš
člen představenstva
Skanska Reality a. s.

Přílohy

- Příloha č. 01 – Geometrický plán č. **xxyy/xxxx** pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku
- Příloha č. 02 - Znalecký posudek č. 9131/2019





ZÁPIS z jednání komise konané 29. 1. 2020

KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN

Ing. Pavel Hájek, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a Ing. Michal Narovec - členové komise KMN

Omluven: JUDr. Pavel Šutka

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Ing. Zdeněk Pistora, CSc. - vedoucí referátu stavebně technického, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 18:04 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a po celou dobu jednání jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:10 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 18:04

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **NÁVRH BYL PŘIJAT**

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 6/3

Žádost o uzavření 3 x Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) pro vybudování inženýrských sítí (vodovod, kanalizace a horkovod), včetně uzavření Smlouvy o zřízení stezky a cesty a to vše pro společnost Skanska Reality a. s. u stavby: „Bytový dům Rezidence Záběhlice“ Praha 10

8

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti (pro vodovodní, kanalizační a horkovodní přípojku) za celkovou částku 54.130,-Kč + DPH, a uzavřením Smlouvy o služebnosti práva stezky a cesty kde cena za služebnost byla stanovena ZP ve výši 16.210,- Kč + DPH, a to vše se společností Skanska Reality a.s.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLUV O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI (PRO VODOVODNÍ, KANALIZAČNÍ A HORKOVODNÍ PŘÍPOJKU) ZA CELKOVOU ČÁSTKU 54.130,-Kč + DPH, A UZAVŘENÍM SMLOUVY O SLUŽEBNOSTI PRÁVA STEZKY A CESTY KDE CENA ZA SLUŽEBNOST BYLA STANOVENA ZP VE VÝŠI 16.210,- Kč + DPH, A TO VŠE SE SPOLEČNOSTÍ SKANSKA REALITY a.s.**

8. **Závěr**

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:10 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 30. 1. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



10