

- Příklad součinnosti investora ve věci spoluúčasti ne veřejných výdajích
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) č. 2026/OMP/0664
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) č. 2026/OMP/0669
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) č. 2026/OMP/0670
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) č. 2026/OMP/0684
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) č. 2026/OMP/0685
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) č. 2026/OMP/0686
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) č. 2026/OMP/0687
- Smlouva o provedení stavby č. 2026/OMP/0688
- Stanovisko OŽP č. j. P10-054688/2026

Úřad městské části Praha 10
Vinohradská 3218/169
100 00 Praha 10

k rukám Ing. arch. Martina Valoviče, starosty

*V rámci proběhlých jednání byla dohodnuta součinnost investora záměru ve věci spoluúčasti na veřejných výdajích, vzniklých vlivem realizace záměru **Bytový dům Enbra – Leknínová Praha** a návrh podílu investora na jejích zmenšení (kompenzaci). Přesnější stanovení potřebných investic vycházejících z dokumentu „Metodika spoluúčasti soukromého sektoru na veřejných investicích“ bude dohodnuto v dalších krocích.*

Za Enbra Holding a.s.

Mgr. Jana
Vlachová
Rasochová, MBA

Digitálně podepsal Mgr.
Jana Vlachová Rasochová,
MBA
Datum: 2025.09.10
16:33:18 +02'00'

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

2026/OMP/0685

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

Leknínova s.r.o.

se sídlem: Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno

zastoupena: Mgr. Janou Vlachovou Rasochovou, MBA., jednatelekou společnosti

IČ: 22400311

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

(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 pozemku:
 - **parc. č. 2078/318**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 2121 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: „**BD Leknínová**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě optické přípojky (dále jen „**OP**“), Přibližné umístění **OP** včetně ocenění služebnosti je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřena **OP** podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 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 vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený Pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **OP**;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k Pozemku, 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 Pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí **OP**, s čímž budoucí povinný podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
2. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách zřízení a údržby, které stanovil Odbor životního prostředí – samosprávy:

Při výše uvedené výstavbě budou dodrženy níže uvedené standardy:
 - **Arboristické standardy řada A – Ochrana při stavební činnosti – SPPK A01 002:2017**
 - **Arboristické standardy řada A – Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury – SPPK A02 011:2018**
3. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude Odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 nebo Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Případnou náhradu škody se budoucí oprávněný zavazuje uhradit vlastníkově nemovitostí dle právních předpisů platných v době vzniku škody.

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=77.436,- Kč** (slovy: sedmdesát sedm tisíc čtyři sta třicet šest 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. V případě, že stavba nebude zahájena ve lhůtě stanovené právními předpisy, zavazuje se budoucí povinný na základě zaslané výzvy budoucím oprávněným, vrátit uhrazenou zálohu v plné výši budoucímu oprávněnému, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.
3. V případě, že budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi nebude vydáno povolení záměru, případně budoucí oprávněný vezme žádost o povolení záměru zpět, případně se budoucí oprávněný rozhodne záměr nerealizovat, zavazuje se budoucí povinný na výzvu budoucího oprávněného zaplacenou zálohu na jednorázovou náhradu budoucímu oprávněnému vrátit, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.

4. 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 **OP** 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.
5. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 30 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).
6. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
7. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

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

VI.
Změny smluveného rozsahu
budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – Pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30 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 se 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 dotčeného Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích 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

V Praze dne

Povinný:

Oprávněný:

.....
Ing. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

.....

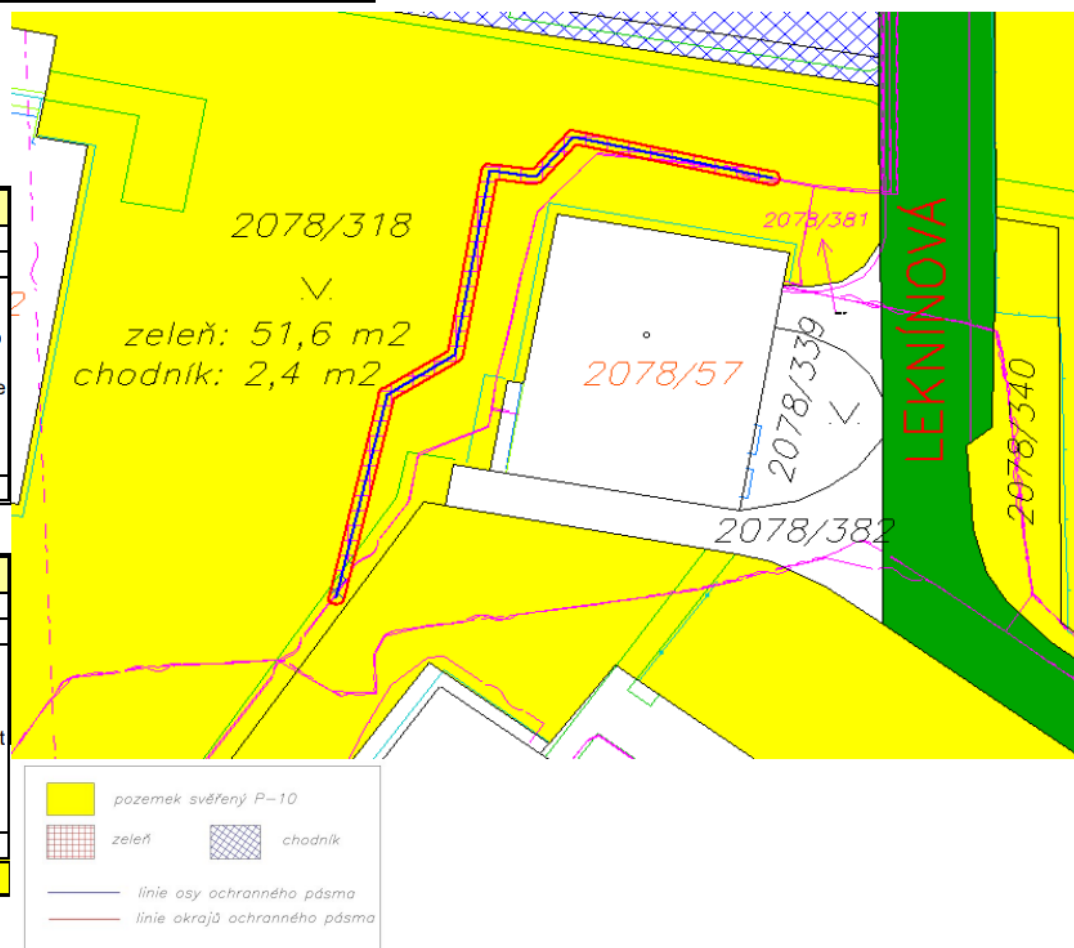
Návrh ocenění věcného břemene

optika Vodafone

stavba: Bytový dům Lekninová

ppč. 2078/318 k.ú. Záběhllice - Vodafone		
zelen		
D=	51,6	Ochranné pásmo zasahuje plochou 51,6m2 do zeleně. Při šířce ochranného pásma 1m, je délka trasy v zeleni 51,6m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C _{bm} =	100	
S=	1	
K _t =	10	
C _{vb} =	77400	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

ppč. 2078/318 k.ú. Záběhllice - Vodafone		
chodník		
D=	2,4	Ochranné pásmo zasahuje plochou 2,4 m2 do nezelené plochy. Při šířce ochranného pásma 1m, je délka trasy v "chodníku" 2,4m. Koeficient je zde minimální od 0,1 do 1. Zde byl použit Kt ve výši 0,1.
C _{bm} =	100	
S=	1	
K _t =	0,1	
C _{vb} =	36	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$
celkem: 77436		



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

2026/OMP/0686

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

Leknínova s.r.o.

se sídlem: Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno

zastoupena: Mgr. Janou Vlachovou Rasochovou, MBA., jednatelekou společnosti

IČ: 22400311

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

(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 pozemku:
 - **parc. č. 2078/314**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 4528 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: „**BD Leknínová**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k přeložce teplovodní přípojky (dále jen „**TP**“), Přibližné umístění **TP** včetně ocenění služebnosti je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřena **TP** podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 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 vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený Pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **TP**;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k Pozemku, 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 Pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí **TP**, s čímž budoucí povinný podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
2. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách zřízení a údržby, které stanovil Odbor životního prostředí – samosprávy:

Při výše uvedené výstavbě budou dodrženy níže uvedené standardy:
 - **Arboristické standardy řada A – Ochrana při stavební činnosti – SPPK A01 002:2017**
 - **Arboristické standardy řada A – Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury – SPPK A02 011:2018**
3. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude Odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 nebo Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Případnou náhradu škody se budoucí oprávněný zavazuje uhradit vlastníkově nemovitostí dle právních předpisů platných v době vzniku škody.

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=28.070,- Kč** (slovy: dvacet osm tisíc sedmdesát 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. V případě, že stavba nebude zahájena ve lhůtě stanovené právními předpisy, zavazuje se budoucí povinný na základě zaslané výzvy budoucím oprávněným, vrátit uhrazenou zálohu v plné výši budoucímu oprávněnému, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.
3. V případě, že budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi nebude vydáno povolení záměru, případně budoucí oprávněný vezme žádost o povolení záměru zpět, případně se budoucí oprávněný rozhodne záměr nerealizovat, zavazuje se budoucí povinný na výzvu budoucího oprávněného zaplacenou zálohu na jednorázovou náhradu budoucímu oprávněnému vrátit, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.

4. 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 **TP** 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.
5. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 30 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).
6. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
7. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad 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 smluvného rozsahu
budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – Pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30 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 se 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 dotčeného Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích 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

V Praze dne

Povinný:

Oprávněný:

.....
Ing. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

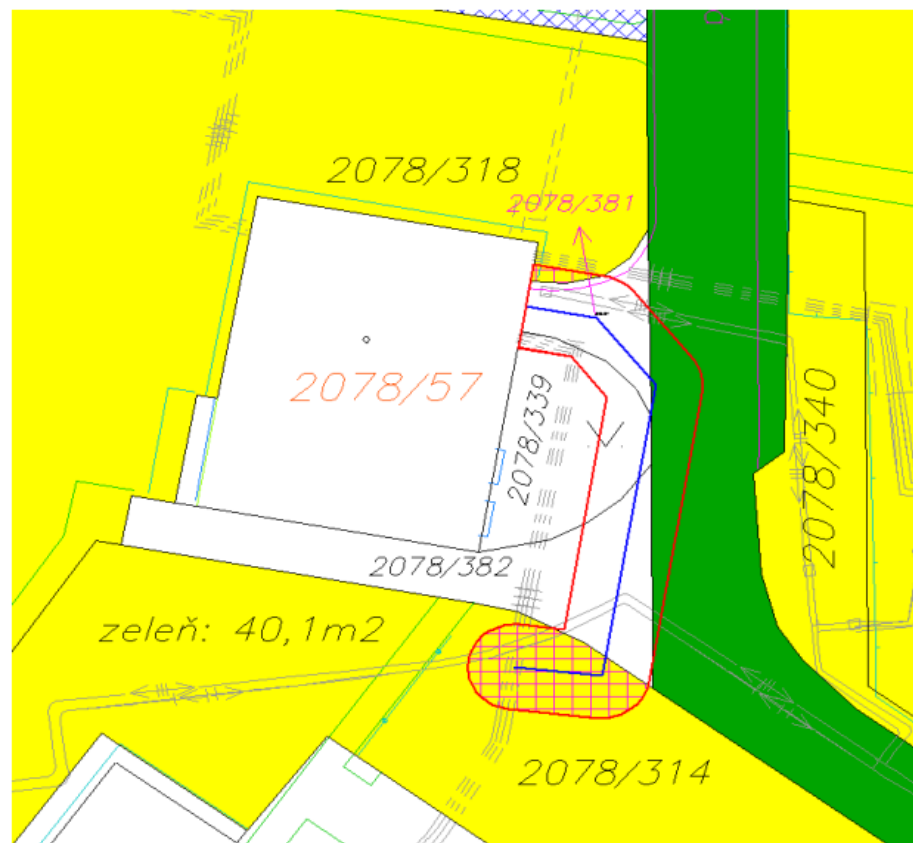
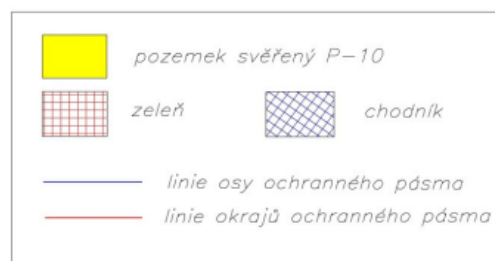
.....

Návrh ocenění věcného břemene

přeložka teplovodu

stavba: Bytový dům Leknínová

ppč. 2078/318 a 2078/314 k.ú. Záběhlice - přeložka teplovodu		
zeleně		
D=	8,02	Ochranné pásmo zasahuje plochou 40,1m ² do zeleně. Při šířce ochranného pásma 5m, je délka trasy v zeleni 8,02m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C _{bm} =	100	
S=	5	
K _t =	10	
C _{vb} =	28070	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

2026/OMP/0687

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

Leknínova s.r.o.

se sídlem: Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno

zastoupena: Mgr. Janou Vlachovou Rasochovou, MBA., jednatelkou společnosti

IČ: 22400311

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

(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. 2078/318**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 2121 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. 2078/314**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 4528 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 uvedené pozemky (dále jen „Pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**BD Leknínová**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě 2 parkovacích stání (dále jen „PS“),

Přibližné umístění **PS** včetně ocenění služebnosti je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřena **PS** podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 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 vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. výhradní právo parkovat na předmětných pozemcích
 - c. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčené Pozemky za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - d. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **PS**;
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 **PS**, s čímž budoucí povinný podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
2. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách zřízení a údržby, které stanovil Odbor životního prostředí – samosprávy:

Při výše uvedené výstavbě budou dodrženy níže uvedené standardy:
 - **Arboristické standardy řada A – Ochrana při stavební činnosti – SPPK A01 002:2017**
 - **Arboristické standardy řada A – Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury – SPPK A02 011:2018**
3. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude Odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 nebo Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Případnou náhradu škody se budoucí oprávněný zavazuje uhradit vlastníkově nemovitostí dle právních předpisů platných v době vzniku škody.

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=42.000,- Kč** (slovy: čtyřicet dva tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
2. V případě, že stavba nebude zahájena ve lhůtě stanovené právními předpisy, zavazuje se budoucí povinný na základě zaslané výzvy budoucím oprávněným, vrátit uhrazenou zálohu v plné výši budoucímu oprávněnému, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.
3. V případě, že budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi nebude vydáno povolení záměru, případně budoucí oprávněný vezme žádost o povolení záměru zpět, případně se budoucí oprávněný rozhodne záměr nerealizovat, zavazuje se budoucí povinný na výzvu budoucího oprávněného zaplacenou zálohu na jednorázovou náhradu budoucímu oprávněnému vrátit, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.

4. 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 **PS** 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.
5. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 30 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).
6. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
7. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad 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 smluvného rozsahu
budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – 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 se 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 dotčeného Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích 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 částech této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Povinný:

Oprávněný:

.....
Ing. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

.....

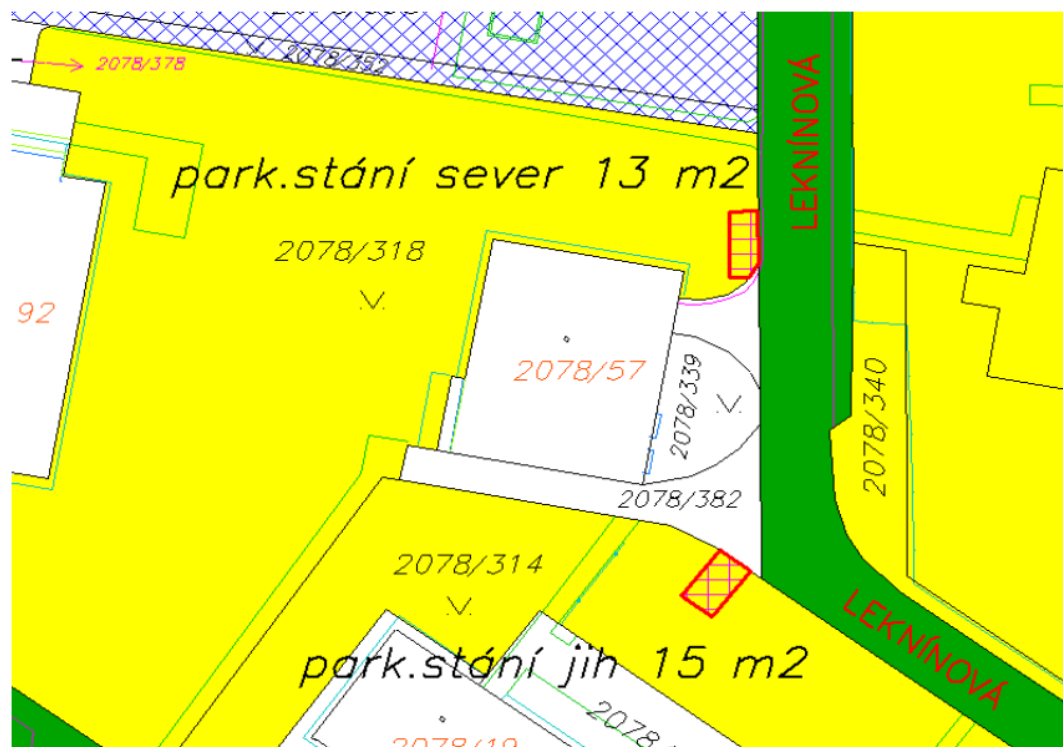
Návrh ocenění věcného břemene

2 x parkovací stání pro návštěvy

stavba: Bytový dům Leknínová

ppč. 2078/318 k.ú. Záběhlice		
zeleně		
D=	13	plocha severního parkovacího stání zasahuje plochou 13 m ² do zeleně. Plochu lze vyjádřit obdélníkem S: 1m x D: 13m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C _{bm} =	100	
S=	1	
K _t =	10	
C _{vb} =	19500	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

ppč. 2078/314 k.ú. Záběhlice		
zeleně		
D=	15	plocha jižního parkovacího stání zasahuje plochou 15 m ² do zeleně. Plochu lze vyjádřit obdélníkem S: 1m x D: 15 m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C _{bm} =	100	
S=	1	
K _t =	10	
C _{vb} =	22500	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$
celkem: 42000		



SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY

2026/OMP/0688

kterou uzavřeli níže uvedeného měsíce a roku tyto účastníci:

Městská část Praha 10

Se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00, Praha 10

Zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

Ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

dále též „**vlastník pozemku**“ nebo „**vlastník**“

a

Leknínova s.r.o.

se sídlem: Durdůvkova 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno

zastoupena: Mgr. Janou Vlachovou Rasochovou, MBA., jednatelkou společnosti

IČ: 22400311

dále též „**stavebník**“

Článek I.

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:

- **parc. č. 2078/318**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 2121 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. 2078/314**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 4528 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.

1. Správa Pozemku je svěřena městské části Praha 10, která má podle zákona č. 131/2000 Sb. (Zákon o hlavním městě Praze), v platném znění, právo s tímto nemovitým majetkem hl. m. Prahy nakládat, a tudíž je i oprávněna udělit níže specifikovaný souhlas s provedením stavby „**umístění kotev**“.

Článek II.

1. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby stavebník provedl umístění kotev v rámci výstavby BD Leknínová, na části pozemku **parc. č. 2078/318 a parc. č. 2078/314 oba v k. ú. Záběhlice, obec Praha** (dále jen jako „Pozemky“), dle situačního plánu, který je v příloze této smlouvy.
2. Právo provést stavbu – umístění kotev se stavebníkovi zřizuje na dobu neurčitou.

Článek III.

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést stavbu – umístění kotev blíže specifikovanou v čl. II. na Pozemcích vlastníka specifikovaného v čl. I této smlouvy.
2. Vlastník Pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníkova práva na provedení stavby – umístění kotev specifikované v čl. II této smlouvy.

3. Stavebník provede stavbu – umístění kotev na své náklady s tím, že nebude požadovat po vlastníkově finanční spoluúčast, popř. vydání bezdůvodného obohacení při zhodnocení Pozemků nebo jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů.
4. Při stavebních pracích a transportu odpadu je povinností uplatňovat opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
5. Stavebník je při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti povinen 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.
6. Stavebník je povinen chránit dřeviny a zelené plochy. Při stavbě musí být učiněna opatření, která zabrání pojezdům techniky a skladování materiálu na těchto plochách. Zařízení staveniště bude umístěno mimo plochy zeleně. Po dobu stavební činnosti bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající ze zákona, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním. Po ukončení prací stavebník navrátí okolní travnatou plochu do původního stavu, tj. zejména vyrovnaní a osetí travnaté plochy atp.
7. Tato smlouva je uzavírána za účelem žádosti stavebníka v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), kterou stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu. K jakémukoliv jinému účelu není stavebník oprávněn tuto smlouvu použít a tento se zavazuje k tomu, že tak neučiní.

Článek IV.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že stavebník uhradí ve lhůtě do 30 dnů od podpisu této smlouvy o provedení stavby a od obdržení výzvy s příslušným dokladem (fakturou) zálohu na jednorázovou náhradu ve výši **=226.373, -Kč + DPH** (slovy: dvě stě dvacet šest tisíc tři sta sedmdesát tři korun českých). Po dokončení stavby umístění kotev se stavebník zavazuje vlastníkově předložit dokumentaci skutečného provedení stavby umístění kotev. Na základě předložené dokumentace skutečného provedení vlastník vyčíslí finální výši jednorázové náhrady. V případě, že finální výše jednorázové náhrady přesáhne zaplacenou zálohu, vlastník na zbývající částku učiní stavebníkovi výzvu s příslušným dokladem (fakturou) na doplacení zbývající částky, a to ve lhůtě 14 dnů od doručení uvedené faktury. V případě, že finální výše jednorázové náhrady bude nižší než zaplacená záloha, vlastník na přebývajícím částku stavebníkovi neprodleně po vyčíslení finální výše jednorázové náhrady vystaví opravný daňový doklad (dobropis), a zároveň stavebníkovi vrátí přebývajícím částku.
2. V případě, že úplata nebude uhrazena řádně a včas, je stavebník povinen zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
3. V případě, že stavebníkovi nebude vydáno povolení záměru, případně stavebník vezme žádost o povolení záměru zpět, případně se stavebník rozhodne záměr nerealizovat, zavazuje

se vlastník na výzvu stavebníka zaplacenou zálohu na jednorázovou náhradu stavebníkovi vrátit, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.

Článek V.

1. V případě škody vzniklé na majetku vlastníka předmětných Pozemků či jakékoliv třetí osobě v důsledku realizace stavby se stavebník zavazuje uhradit poškozenému vzniklou škodu, a to v plné výši.

Článek VI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nezakládá žádné majetkoprávní vztahy. Je podkladem pro stavební a územní řízení a je uzavírána pro naplnění díkce ustanovení § 110 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
2. Uzavření této smlouvy opravňuje stavebníka ke vstupu na Pozemky v souladu s ustanoveními čl. II a III. této smlouvy.

Článek VII.

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž stavebník obdrží 2 vyhotovení a MČ Praha 10 obdrží 2 vyhotovení. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.
3. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
Ing. Jakub Brzoň,
vedoucí odboru majetkoprávního

.....

Příloha:

Situační plánec k umístění kotev

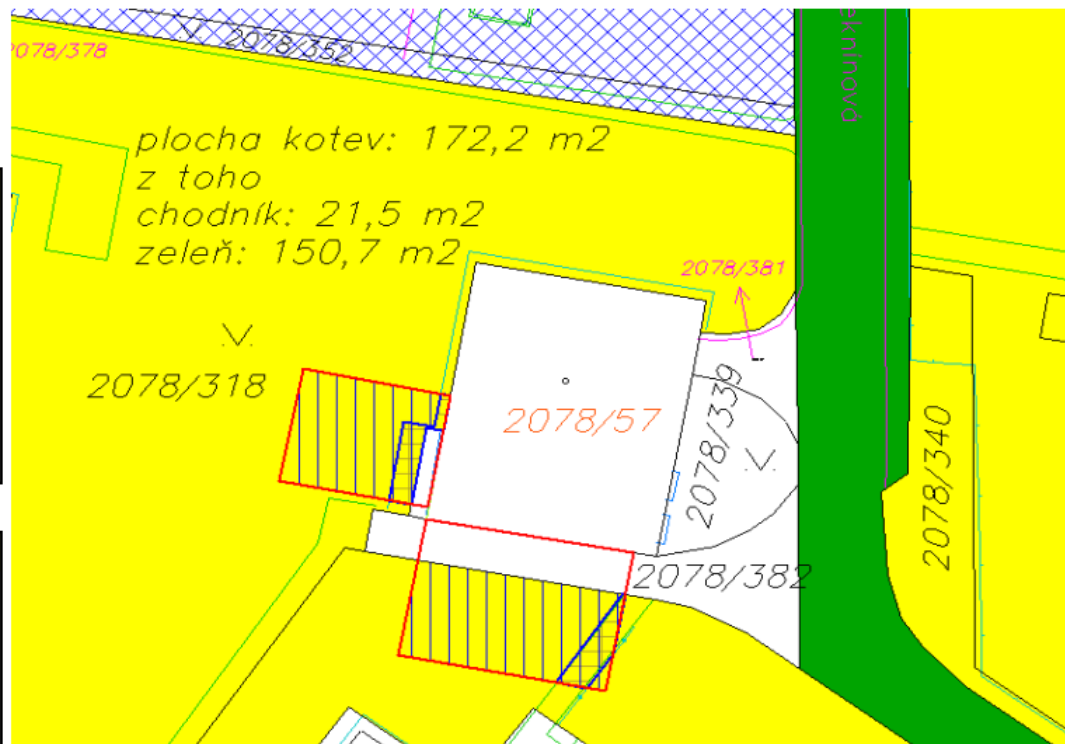
Návrh ocenění věcného břemene

kotvy

stavba: Bytový dům Leknínová

ppč. 2078/318 a ppč. 2078/314 k.ú. Záběhllice		
zeleně		
D=	150,7	plocha umístění kotev zasahuje plochou 150,7m2 do zeleně. Plochu lze vyjádřit obdélníkem S: 1m x D: 150,7m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C _{bm} =	100	
S=	1	
K _t =	10	
C _{vb} =	226050	
		C_{vb} = D x C_{bm} x (1 + S/2) x K_t

ppč. 2078/318 a ppč. 2078/314 k.ú. Záběhllice		
chodník		
D=	21,5	plocha umístění kotev zasahuje plochou 21,5 m2 do chodníku. Plochu lze vyjádřit obdélníkem S: 1m x D: 21,5m. Koeficient v nezelené části pozemku je minimální 0,1.
C _{bm} =	100	
S=	1	
K _t =	0,1	
C _{vb} =	322,5	
		C_{vb} = D x C_{bm} x (1 + S/2) x K_t
celkem: 226372,5		po zaokrouhlení: 226.373,-Kč + DPH



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

2026/OMP/0664

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

Leknínova s.r.o.

se sídlem: Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno

zastoupena: Mgr. Janou Vlachovou Rasochovou, MBA., jednatelkou společnosti

IČ: 22400311

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

(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. 2078/318**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 2121 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.
 - **parc. č. 2078/314**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 4528 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 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: „**BD Leknínová**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k přeložení elektro přípojek VN a NN (dále jen „EP“),

Přibližné umístění **EP** včetně ocenění služebnosti je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřena **EP** podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 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 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;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **EP**;
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 **EP**, s čímž budoucí povinný podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
2. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách zřízení a údržby, které stanovil Odbor životního prostředí – samosprávy:

Při výše uvedené výstavbě budou dodrženy níže uvedené standardy:
 - **Arboristické standardy řada A – Ochrana při stavební činnosti – SPPK A01 002:2017**
 - **Arboristické standardy řada A – Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury – SPPK A02 011:2018**
3. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude Odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 nebo Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Případnou náhradu škody se budoucí oprávněný zavazuje uhradit vlastníkově nemovitostí dle právních předpisů platných v době vzniku škody.

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=51.187,- Kč** (slovy: padesát jedna tisíc sto osmdesát sedm 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. V případě, že stavba nebude zahájena ve lhůtě stanovené právními předpisy, zavazuje se budoucí povinný na základě zaslané výzvy budoucím oprávněným, vrátit uhrazenou zálohu v plné výši budoucímu oprávněnému, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.
3. V případě, že budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi nebude vydáno povolení záměru, případně budoucí oprávněný vezme žádost o povolení záměru zpět, případně se budoucí oprávněný rozhodne záměr nerealizovat, zavazuje se budoucí povinný na výzvu budoucího oprávněného zaplacenou zálohu na jednorázovou náhradu budoucímu oprávněnému vrátit, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.

4. 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 **EP** 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.
5. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 30 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).
6. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
7. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

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

VI.
Změny smluveného rozsahu
budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – 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 se 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 dotčeného Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích 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

V Praze dne

Povinný:

Oprávněný:

.....
Ing. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

.....

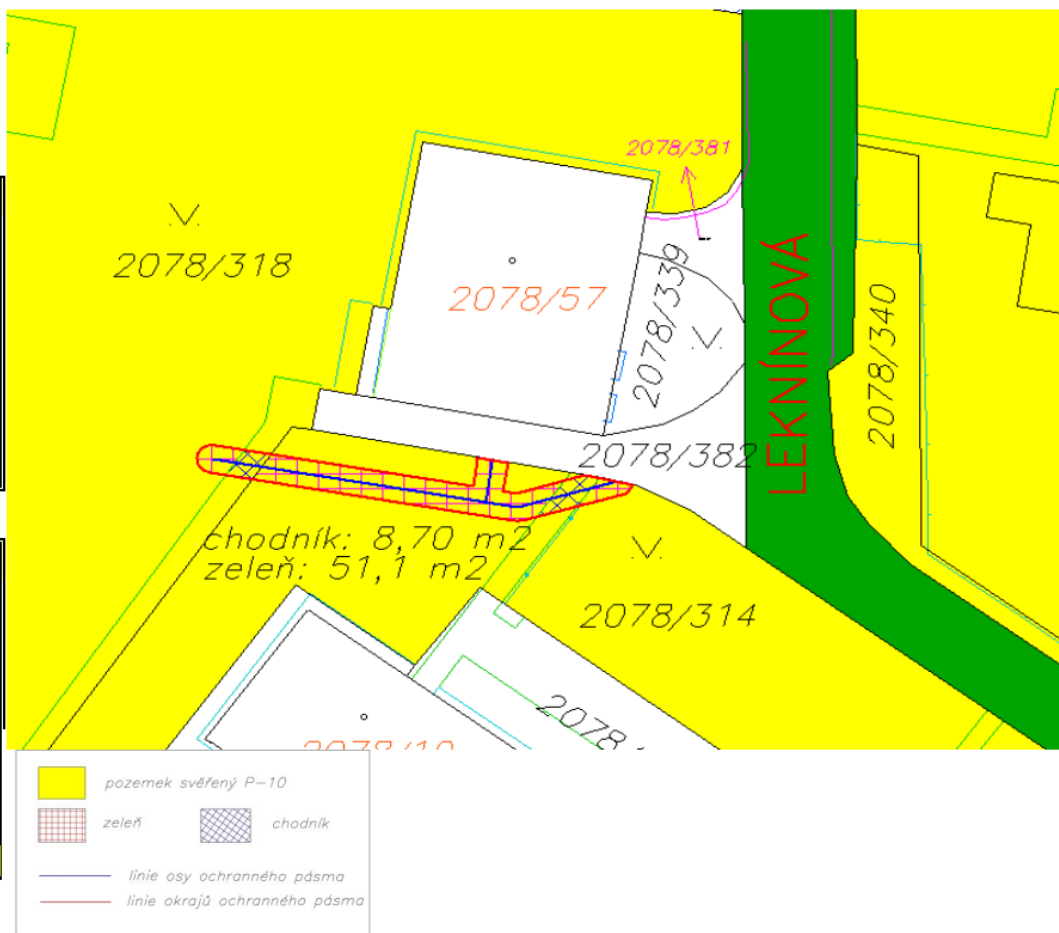
Návrh ocenění věcného břemene

přeložka NN

stavba: Bytový dům Leknínová

ppč. 2078/314 a 2078/318k.ú. Záběhlíce - přeložka NN		
zeleně		
D=	25,55	Ochranné pásmo zasahuje plochou 51,1m ² do zeleně. Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v zeleni 25,55m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C _{bm} =	100	
S=	2	
K _t =	10	
C _{vb} =	51100	
		C_{vb} = D x C_{bm} x (1 + S/2) x K_t

ppč. 2078/314 a 2078/318 k.ú. Záběhlíce - přeložka NN		
chodník		
D=	4,34	Ochranné pásmo zasahuje plochou 8,7m ² do nezelené plochy. Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v "chodníku" 4,35m. Koeficient je zde minimální od 0,1 do 1. Zde byl použit Kt ve výši 0,1.
C _{bm} =	100	
S=	2	
K _t =	0,1	
C _{vb} =	86,8	
		C_{vb} = D x C_{bm} x (1 + S/2) x K_t
celkem:	51186,8	po zaokrouhlení: 51.187,-Kč + DPH



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

2026/OMP/0669

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

Leknínova s.r.o.

se sídlem: Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno

zastoupena: Mgr. Janou Vlachovou Rasochovou, MBA., jednatelkou společnosti

IČ: 22400311

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

(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. 2078/318**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 2121 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. 2078/314**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 4528 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 uvedené pozemky (dále jen „Pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**BD Leknínová**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě přípojky veřejného osvětlení (dále jen

„**PVO**“), Přibližné umístění **PVO** včetně ocenění služebnosti je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřena **PVO** podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 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 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;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **PVO**;
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 **PVO**, s čímž budoucí povinný podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
2. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách zřízení a údržby, které stanovil Odbor životního prostředí – samosprávy:

Při výše uvedené výstavbě budou dodrženy níže uvedené standardy:

- **Arboristické standardy řada A – Ochrana při stavební činnosti – SPPK A01 002:2017**
 - **Arboristické standardy řada A – Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury – SPPK A02 011:2018**
3. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude Odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 nebo Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Případnou náhradu škody se budoucí oprávněný zavazuje uhradit vlastníkově nemovitostí dle právních předpisů platných v době vzniku škody.

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=60.068,- Kč** (slovy: šedesát tisíc šedesát osm 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. V případě, že stavba nebude zahájena ve lhůtě stanovené právními předpisy, zavazuje se budoucí povinný na základě zaslané výzvy budoucím oprávněným, vrátit uhrazenou zálohu v plné výši budoucímu oprávněnému, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.
3. V případě, že budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi nebude vydáno povolení záměru, případně budoucí oprávněný vezme žádost o povolení záměru zpět, případně se budoucí oprávněný rozhodne záměr nerealizovat, zavazuje se budoucí povinný na výzvu budoucího oprávněného zaplacenou zálohu na jednorázovou náhradu budoucímu oprávněnému vrátit, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.

4. 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 **PVO** 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.
5. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 30 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).
6. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
7. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad 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 smluvného rozsahu
budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – 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 se 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 dotčeného Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích 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

V Praze dne

Povinný:

Oprávněný:

.....
Ing. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

.....

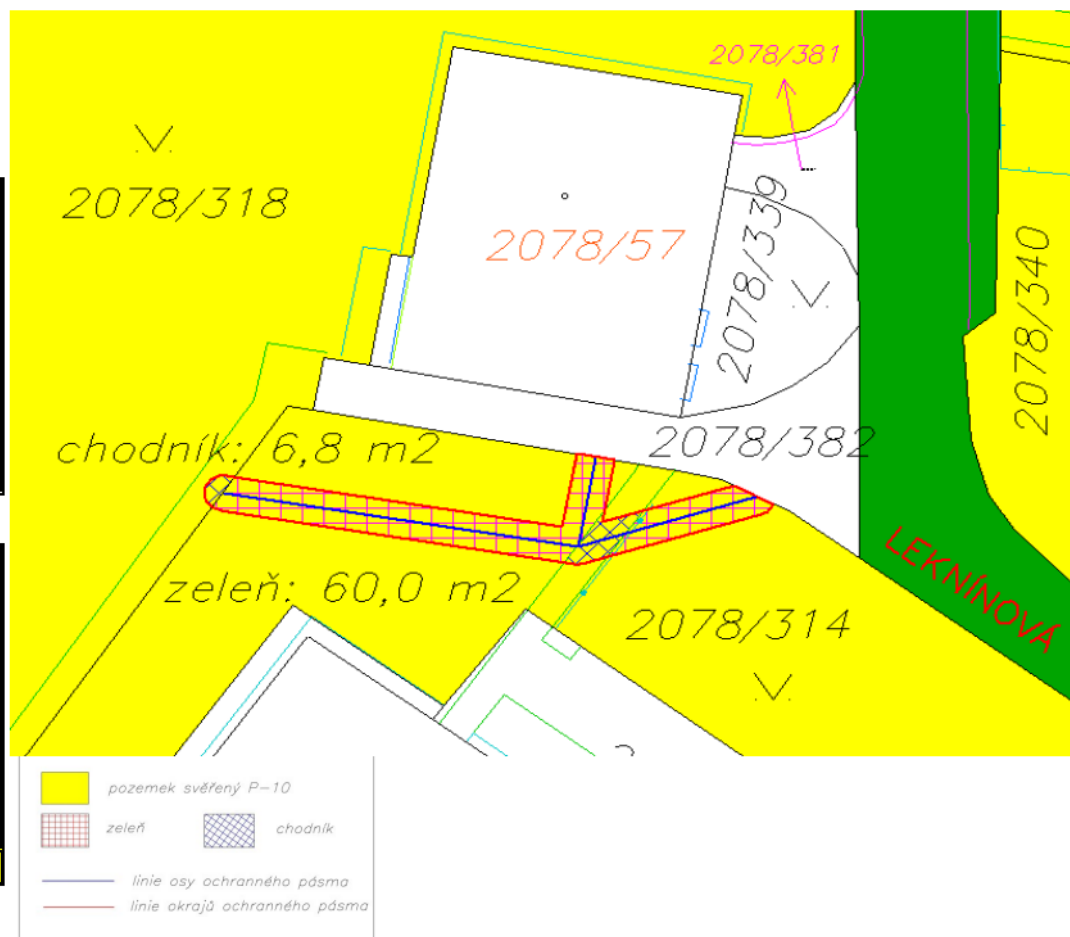
Návrh ocenění věcného břemene

veřejné osvětlení

stavba: Bytový dům Lekniňová

ppč. 2078/314 k.ú. Záběhllice - veřejné osvětlení		
zeleně		
D=	30	Ochranné pásmo zasahuje plochou 60,0m2 do zeleně. Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v zeleni 30m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C _{bm} =	100	
S=	2	
K _t =	10	
C _{vb} =	60000	
		$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

ppč. 2078/314 k.ú. Záběhllice - veřejné osvětlení		
chodník		
D=	3,4	Ochranné pásmo zasahuje plochou 6,8m2 do nezelené plochy. Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v "chodníku" 3,4m. Koeficient je zde minimální od 0,1 do 1. Zde byl použit Kt ve výši 0,1.
C _{bm} =	100	
S=	2	
K _t =	0,1	
C _{vb} =	68	
		$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$
celkem: 60068		



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

2026/OMP/0670

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

Leknínova s.r.o.

se sídlem: Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno

zastoupena: Mgr. Janou Vlachovou Rasochovou, MBA., jednatelekou společnosti

IČ: 22400311

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

(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 pozemku:
 - **parc. č. 2078/318**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 2121 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: „**BD Leknínová**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě vodovodní přípojky (dále jen „VP“), Přibližné umístění VP včetně ocenění služebnosti je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřena **VP** podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 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 vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený Pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **VP**;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k Pozemku, 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 Pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí **VP**, s čímž budoucí povinný podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
2. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách zřízení a údržby, které stanovil Odbor životního prostředí – samosprávy:

Při výše uvedené výstavbě budou dodrženy níže uvedené standardy:

- **Arboristické standardy řada A – Ochrana při stavební činnosti – SPPK A01 002:2017**
 - **Arboristické standardy řada A – Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury – SPPK A02 011:2018**
3. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude Odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 nebo Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Případnou náhradu škody se budoucí oprávněný zavazuje uhradit vlastníkově nemovitostí dle právních předpisů platných v době vzniku škody.

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=64.533,- Kč** (slovy: šedesát čtyři tisíc pět set třicet tři 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. V případě, že stavba nebude zahájena ve lhůtě stanovené právními předpisy, zavazuje se budoucí povinný na základě zaslané výzvy budoucím oprávněným, vrátit uhrazenou zálohu v plné výši budoucímu oprávněnému, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.
3. V případě, že budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi nebude vydáno povolení záměru, případně budoucí oprávněný vezme žádost o povolení záměru zpět, případně se budoucí oprávněný rozhodne záměr nerealizovat, zavazuje se budoucí povinný na výzvu budoucího oprávněného zaplacenou zálohu na jednorázovou náhradu budoucímu oprávněnému vrátit, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.

4. 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 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.
5. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 30 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).
6. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
7. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

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

VI.
Změny smluveného rozsahu
budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – Pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30 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 se 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 dotčeného Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích 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

V Praze dne

Povinný:

Oprávněný:

.....
Ing. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

.....

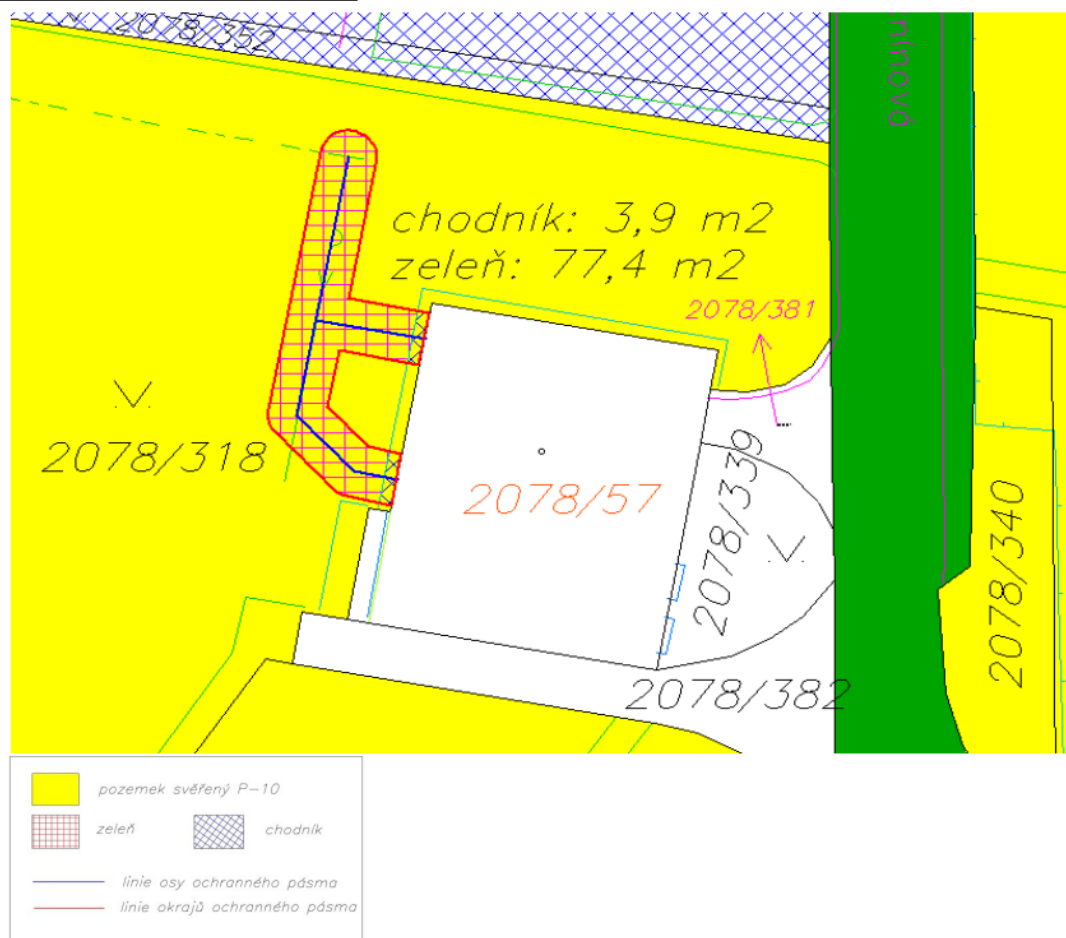
Návrh ocenění věcného břemene

vodovodní přípojky

stavba: Bytový dům Lekninová

ppč. 2078/318 k.ú. Záběhllice - vodovodní přípojky		
zelen		
D=	25,8	Ochranné pásmo zasahuje plochou 77,4m2 do zeleně. Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v zeleni 25,8m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C _{bm} =	100	
S=	3	
K _t =	10	
C _{vb} =	64500	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

ppč. 2078/318 k.ú. Záběhllice - vodovodní přípojky		
chodník		
D=	1,3	Ochranné pásmo zasahuje plochou 3,9m2 do nezelené plochy. Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v "chodníku" 1,3m. Koeficient je zde minimální od 0,1 do 1. Zde byl použit Kt ve výši 0,1.
C _{bm} =	100	
S=	3	
K _t =	0,1	
C _{vb} =	32,5	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$
celkem:	64532,5	po zaokrouhlení: 64.533,-Kč + DPH



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

2026/OMP/0684

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

Leknínova s.r.o.

se sídlem: Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno

zastoupena: Mgr. Janou Vlachovou Rasochovou, MBA., jednatelkou společnosti

IČ: 22400311

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

(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 pozemku:
 - **parc. č. 2078/318**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 2121 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: „**BD Leknínová**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě kanalizační přípojky (dále jen „**KP**“), Přibližné umístění **KP** včetně ocenění služebnosti 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 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřena **KP** podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 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 vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený Pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz **KP**;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k Pozemku, 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 Pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí **KP**, s čímž budoucí povinný podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
2. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách zřízení a údržby, které stanovil Odbor životního prostředí – samosprávy:

Při výše uvedené výstavbě budou dodrženy níže uvedené standardy:

- **Arboristické standardy řada A – Ochrana při stavební činnosti – SPPK A01 002:2017**
 - **Arboristické standardy řada A – Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury – SPPK A02 011:2018**
3. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude Odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 nebo Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Případnou náhradu škody se budoucí oprávněný zavazuje uhradit vlastníkově nemovitostí dle právních předpisů platných v době vzniku škody.

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=127.958,- Kč** (slovy: sto dvacet sedm tisíc devět set padesát osm 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. V případě, že stavba nebude zahájena ve lhůtě stanovené právními předpisy, zavazuje se budoucí povinný na základě zaslané výzvy budoucím oprávněným, vrátit uhrazenou zálohu v plné výši budoucímu oprávněnému, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.
3. V případě, že budoucímu oprávněnému jako stavebníkovi nebude vydáno povolení záměru, případně budoucí oprávněný vezme žádost o povolení záměru zpět, případně se budoucí oprávněný rozhodne záměr nerealizovat, zavazuje se budoucí povinný na výzvu budoucího oprávněného zaplacenou zálohu na jednorázovou náhradu budoucímu oprávněnému vrátit, a to do 30 dnů od obdržení výzvy. V případě vrácení zálohy podle předchozí věty bude budoucímu oprávněnému vystaven a doručen opravný daňový doklad (dobropis) odpovídající vrácené částce zálohy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vrácení zálohy.

4. 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 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.
5. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 30 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).
6. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
7. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad 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 smluvného rozsahu
budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – Pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30 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 se 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 dotčeného Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích 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

V Praze dne

Povinný:

Oprávněný:

.....
Ing. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

.....

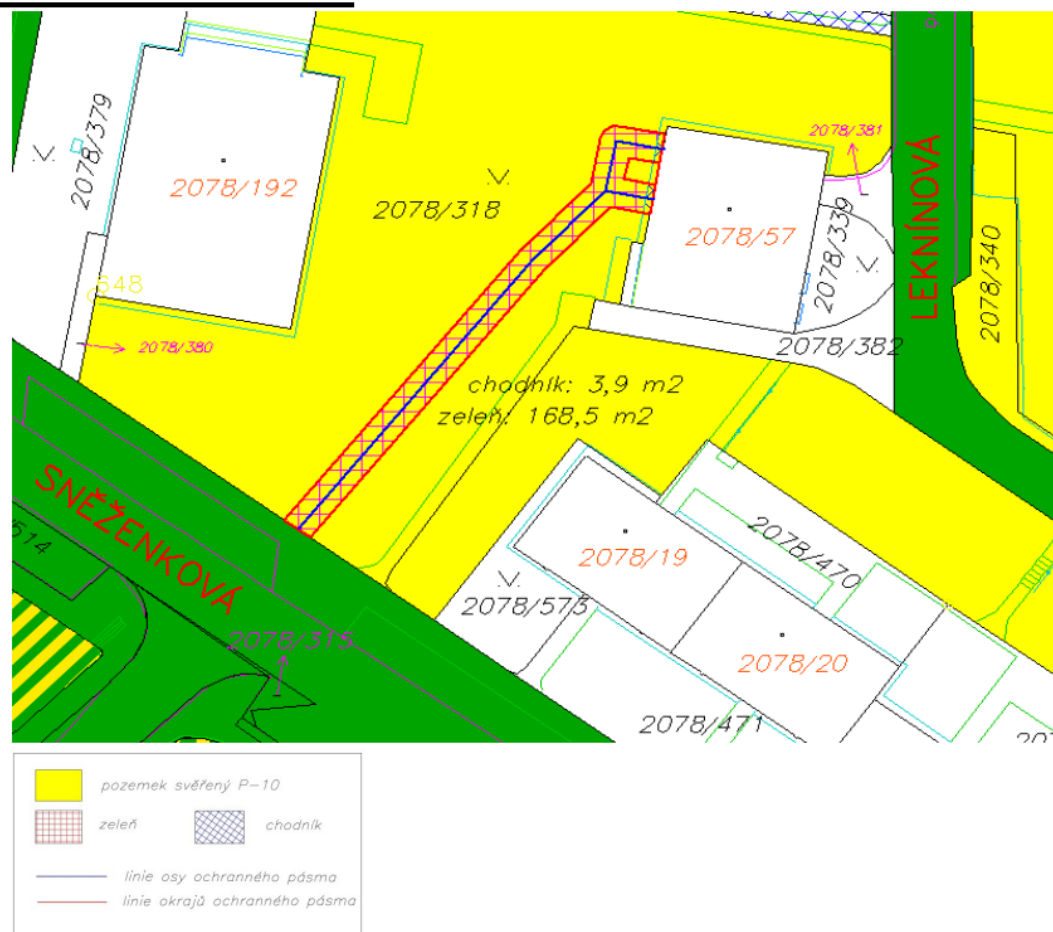
Návrh ocenění věcného břemene

kanalizační přípojka

stavba: Bytový dům Leknínová

ppč. 2078/318 k.ú. Záběhllice - kanalizace		
zeleň		
D=	51,17	Ochranné pásmo zasahuje plochou 168,5m2 do zeleně. Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v zeleni 51,17m. Koeficient v zeleni je od 1 do 25. Zde byl použit Kt ve výši 10.
C _{bm} =	100	
S=	3	
K _t =	10	
C _{vb} =	127925	
		$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

ppč. 2078/318 k.ú. Záběhllice - kanalizace		
chodník		
D=	1,3	Ochranné pásmo zasahuje plochou 3,9m2 do nezelené plochy. Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v "chodníku" 1,3m. Koeficient je zde minimální od 0,1 do 1. Zde byl použit Kt ve výši 0,1.
C _{bm} =	100	
S=	3	
K _t =	0,1	
C _{vb} =	32,5	
		$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$
celkem: 127957,5 po zaokrouhlení: 127.958,-Kč + DPH		





**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Odbor životního prostředí
Oddělení Oddělení městské zeleně a čistoty
Referent Tereza Valešová, DiS.
Datum 10.03.2026
Číslo jednací P10-054688/2026

Interní sdělení

**Vážený pan
Bc. Jakub Brzoň
ulice
město**

Věc: žádost společnosti Enbra Holding, a.s., o souhlas s umístěním inženýrských sítí a kotev a parkovacích stání k BD na pozemcích p.č. 2078/318 a 2078/314, k.ú. Záběhlíce

Dobrý den,

dne 23. 1. 2026 Odbor životního prostředí obdržel žádost pod číslem jednací P10-054688/2026 od společnosti MO Atelier, s.r.o., která zastupuje společnost Enbra Holding, a.s. u akce - BD Leknínová, a to umístění inženýrských sítí, kotev a 2 ks parkovacích stání.

Jedná se o Jedná se o:

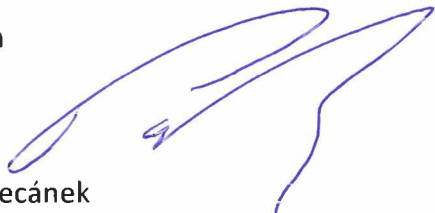
- Přeložka NN
- Přeložka VO
- Přeložka vody
- Kanalizace
- Přeložka SEK Vodafone
- Přeložka teplovodu
- Přeložka plynu
- Umístění kotev
- Umístění 2 parkovací stání

Dotčenými pozemky jsou p.č. 2078/318 a 2078/314, k.ú. Záběhlíce.

Po prostudování žádosti a přiložených situací s výše uvedenými návrhem souhlasíme podmínky, že při výše uvedené výstavbě budou dodrženy níže uvedené standardy:

Arboristické standardy řada A – Ochrana při stavební činnosti – SPPK A01 002:2017
Arboristické standardy řada A – Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury – SPPK
A02 011:2018

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek
Vedoucí Odboru životního prostředí



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 0239/RMČ/2026
ze dne 16.04.2026

k návrhu na uzavření 7 x Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) a Smlouvy o provedení stavby se společností Leknínova, s. r. o., v souvislosti s výstavbou BD Leknínová

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření 7 x Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) se společností Leknínova, s. r. o., IČO 224 00 311, se sídlem Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno, dle přílohy č. 5 předloženého materiálu
2. uzavření Smlouvy o provedení stavby se společností Leknínova, s. r. o., IČO 224 00 311, se sídlem Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno, dle přílohy č. 6 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. Jakubu Brzoňovi, vedoucímu OMP, uzavřít 7 x Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) se společností Leknínova, s. r. o., IČO 224 00 311, se sídlem Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno, schválenou dle bodu I.1. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

Termín plnění: 31.05.2026

2. Ing. Jakubu Brzoňovi, vedoucímu OMP, uzavřít Smlouvu o provedení stavby se společností Leknínova, s. r. o., IČO 224 00 311, se sídlem Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno, schválenou dle bodu I.2. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

Termín plnění: 31.05.2026



Ing. arch. Martin V a l o v i č
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta
Anotace: správa obecního majetku
Na vědomí: -
Garant: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního



Úřad městské části Praha 10

Váš dopis zn.: -
Naše značka: -
Vyřizuje jméno/linka: Kučerová/429
V Praze dne: 23. 7. 2025

Vážený pan
Ing. Jiří Poděbradský
RENFIELD s.r.o.
email:
podebradsky@renfield.cz

Věc: Vyjádření Kanceláře hlavního architekta ÚMČ Praha 10 k architektonické studii KONVERZE ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU – Bytový dům ENBRA Leknínová ulice

Vážený pane Poděbradský,

na základě Vaší žádosti ve věci vyjádření Kanceláře hlavního architekta ÚMČ Praha 10 k architektonické studii KONVERZE ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU – Bytový dům ENBRA Leknínová ulice (var. 05/2025) na pozemku parc. č. 2078/57 v k. ú. Záběhlice, ve vlastnictví společnosti ENBRA HOLDING, a.s., kde je autorem návrhu ATELIER TECL s.r.o., Vám sděluji následující.

Kancelář hlavního architekta MČ Praha 10 za cílem posouzení záměru a případného následujícího předložení KÚR RMČ požaduje aktualizaci studie ve smyslu:

- snížení navrženého objektu o jedno ustupující podlaží a s minimálním převýšením výtahové šachty.
- zklidnění hmoty navrženého objektu, v ohledem na umístění ve stabilizované modernistické struktuře zástavby;
 - o hmotě uvažovat jako o průniku dvou pravoúhlých hmot, nebo jiném pravoúhlém řešení;
 - nepoužívat šikmé obvodové stěny;
 - vypustit motiv dílčího zapuštění fasády do hmoty v úrovni 2.NP a 4.NP na šikmé obvodové stěně rovnoběžné s Leknínovou ulicí (tzn. zklidnit sjednocením do jedné roviny);
 - v návrhu nepoužívat žádné vodorovně vysazené konstrukce v úrovni podlah vyjma konstrukce balkonu;
 - nekombinovat logii s konstrukcí balkonu, případně terasy a konstrukce balkonu.
- doplnění části bilancí záměru (HPP, výpočet dopravy v klidu);
 - výpočet dopravy v klidu dle autora studie se neshoduje s kontrolním přepočtem KHA;
 - hrubou podlažní plochou účelu užívání se rozumí součet hrubých podlažních ploch (§ 2 odst. 2 písm. g) PSP) všech částí budovy nebo souboru budov pro vybraný účel užívání; nezapočítávají se plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury (plocha schodiště a společných komunikačních prostor se naopak započítávají).
- přemístění popelnic do objektu do místnosti s přístupem z exteriéru;
- dořešení přilehlého parteru objektu, a to za současné komunikace s KHA;
 - zejména pak vztah návrhu k v současnosti nezpevněným pěším trasám probíhajícím západně od navrženého BD;

- navázat na stávající chodníky v okolí dle reálného stavu (jižně od navrhovaného objektu);
- pracovat s výškovým uspořádáním terénu, usadit objekt do skutečného (zaměřeného) terénu;
- vázaná stání dle výpočtu PSP umístit v rámci navrženého objektu;
- zvážit umístění návštěvnických stání v rámci navrženého objektu;
- dopravní řešení nadále konzultovat s ODO ÚMČ Praha 10 za cílem souhlasu s navrženým řešením.

Kancelář hlavního architekta MČ Praha 10 dále doporučuje:

- navrhnout majetkoprávní uspořádání venkovního prostoru tak, aby se veškeré pěší prostupy nacházely na pozemcích ve svěřené správě MČ Praha 10 (myšleno zejména vstup při jižní fasádě).
- dořešení vztahu mezi bytem A0 – 2KK a exteriérem;
 - k bytu s francouzským oknem zvážit návrh předzahrádky, od veřejného prostranství oddělené kultivovaným oplocením s důrazem na architektonický detail;
 - případně navrhnout okno s normálním parapetem;
 - zvážit využití tohoto prostoru ve smyslu byt, nebo komerční prostor.
- prověření pronesení předepsaného břemena dle ČSN 73 4301 Obytné budovy.

S pozdravem

Ing. arch. Jiří Zákostelný

vedoucí odboru

Kancelář hlavního architekta

v z. Ing. arch. Lucie Kučerová

Za KHA:

Mgr.A. Jozef Cicoň

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

č. KÚR/33/3/2025

ze dne 19. 11. 2025

Záměr bytový dům Enbra – Leknínová

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. SOUHLASÍ

se záměrem „Bytový dům Enbra – Leknínová“.

II. POŽADUJE

konzultovat v rozpracovanosti další stupně projektové dokumentace a předložit je k vyjádření KHA.

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

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	-	-	-



JUDr. Pavel Šutka
předseda

Komise územního rozvoje RMČ P10

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

č. KÚR/33/4/2025

ze dne 19. 11. 2025

odkup části pozemku parc. č. 2078/318 v k. ú. Záběhlce – spol. Enbra holding, a.s.

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. NESOUHLASÍ

s odkupem části pozemku parc. č. 2078/318 v k. ú. Záběhlce v rozsahu navrženém žadatelem.

II. SOUHLASÍ

1. s odkupem části pozemku parc. č. 2078/318 v k. ú. Záběhlce vyznačené jako díl „A“, která je ve vlastnictví HMP a ve svěřené správě MČ Praha 10, žadatelem spol. ENBRA HOLDING, a.s., dle přílohy č. 6 a 7 předloženého materiálu KÚR.
2. se zápisem úplatného věcného břemene užívání části pozemků parc. č. 2078/314 a 2078/318 v k. ú. Záběhlce do registru KN z důvodu zajištění dvou potřebných návštěvnických stání u záměru „Bytový dům Enbra – Lelnínová“, dle přílohy č. 6 a 7 předloženého materiálu KÚR.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	-	-	-



JUDr. Pavel Šutka
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

Úřad městské části Praha 10
Vinohradská 3218/169
100 00 Praha 10

k rukám Ing. arch. Martina Valoviče, starosty

*V rámci proběhlých jednání byla dohodnuta součinnost investora záměru ve věci spoluúčasti na veřejných výdajích, vzniklých vlivem realizace záměru **Bytový dům Enbra – Leknínová Praha** a návrh podílu investora na jejích zmenšení (kompenzaci). Přesnější stanovení potřebných investic vycházejících z dokumentu „Metodika spoluúčasti soukromého sektoru na veřejných investicích“ bude dohodnuto v dalších krocích.*

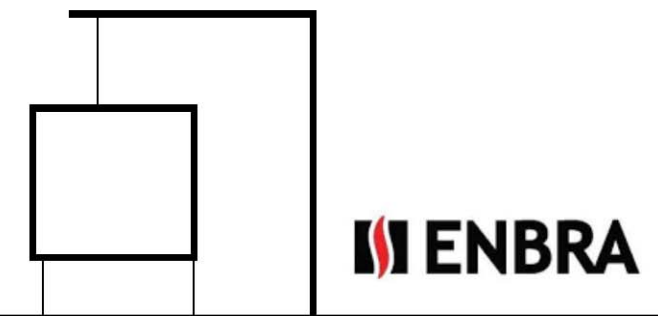
Za Enbra Holding a.s.

Mgr. Jana
Vlachová
Rasochová, MBA

Digitálně podepsal Mgr.
Jana Vlachová Rasochová,
MBA
Datum: 2025.09.10
16:33:18 +02'00'

KONVERZE ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE:

ŠIRŠÍ VZTAHY:

02	ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ	-
03	SITUACE	M 1:200
04	SITUACE - SÍTĚ	M 1:200
05	SITUACE - DOPRAVA	M 1:200
06	SITUACE - MAJETKOVÁ MAPA	M 1:400
07	VÝŠKA VŮČI OKOLNÍ ZÁSTAVBĚ	

PŮDORYSY:

08	PŮDORYS 1.PP	M 1:100
09	PŮDORYS 1.NP	M 1:100
10	PŮDORYS 2.NP - 5.NP	M 1:100
11	PŮDORYS 6.NP	M 1:100
12	PŮDORYS 7.NP	M 1:100

ŘEZY

13	ŘEZY	M 1:150
----	------	---------

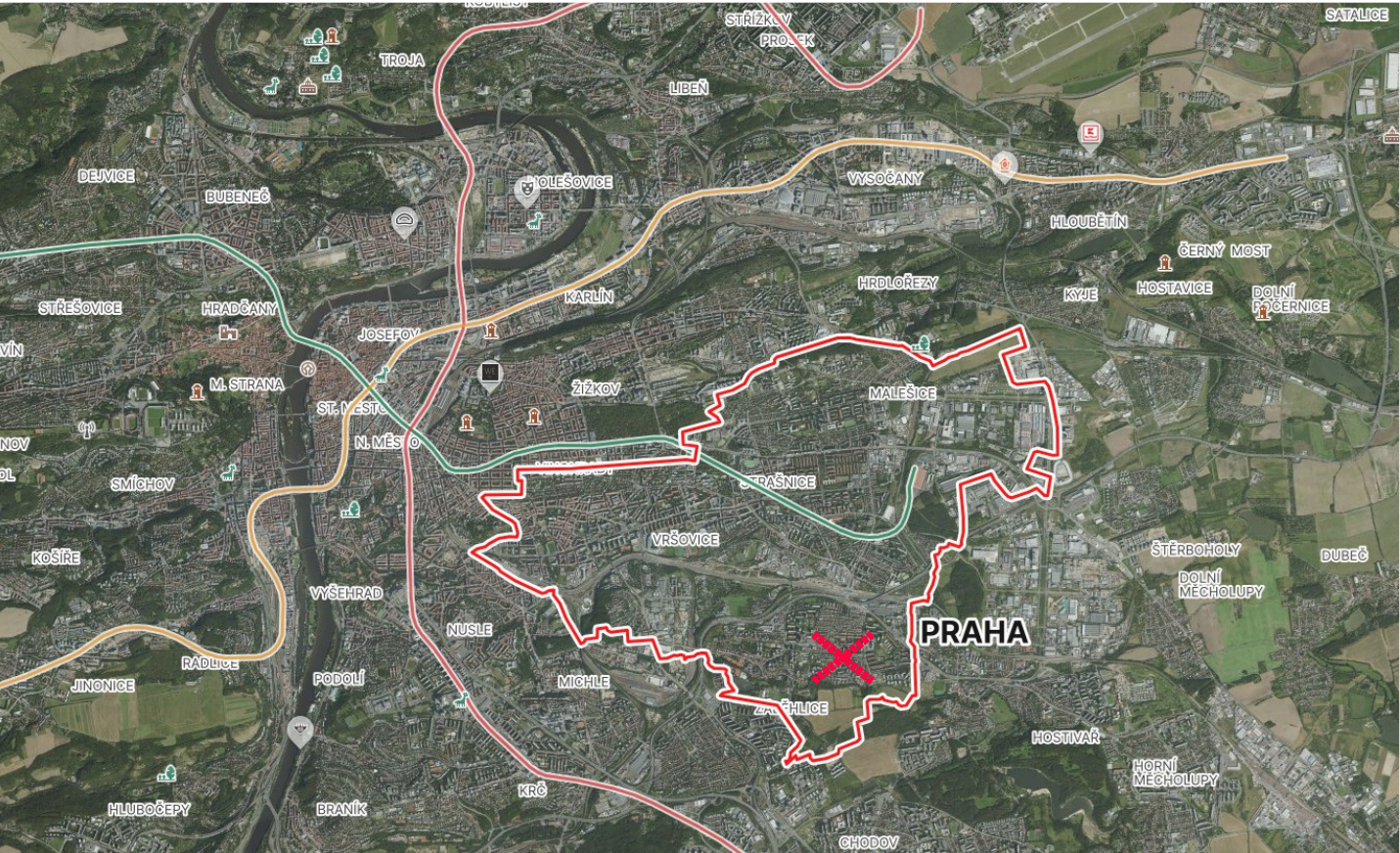
POHLEDY

14	SEVERNÍ POHLED	M 1:100
15	JIŽNÍ POHLED	M 1:100
16	VÝCHODNÍ POHLED	M 1:100
17	ZÁPADNÍ POHLED	M 1:100

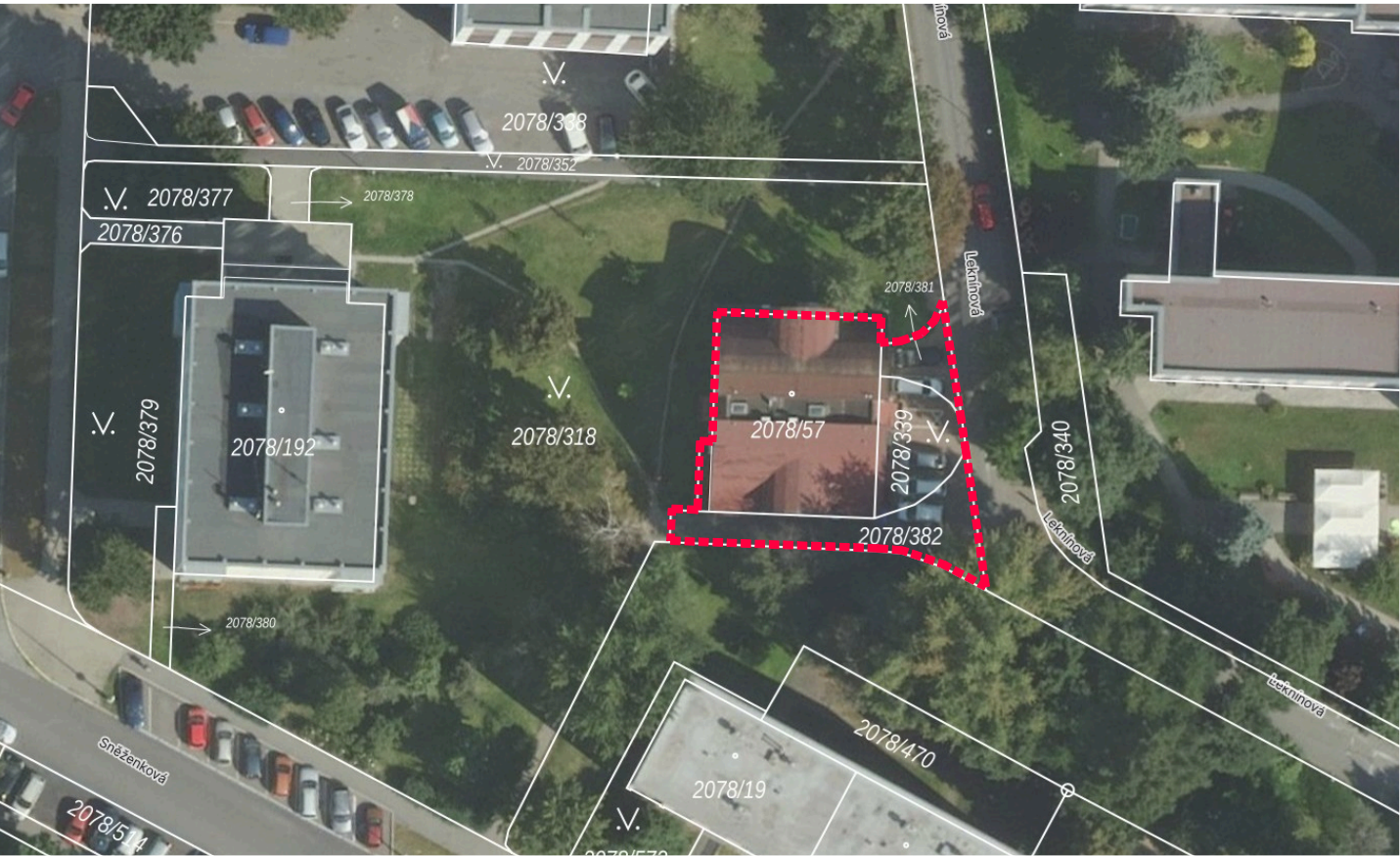
VIZUALIZACE

18	EXTERIÉR	
19	EXTERIÉR	
20	EXTERIÉR	
21	EXTERIÉR	

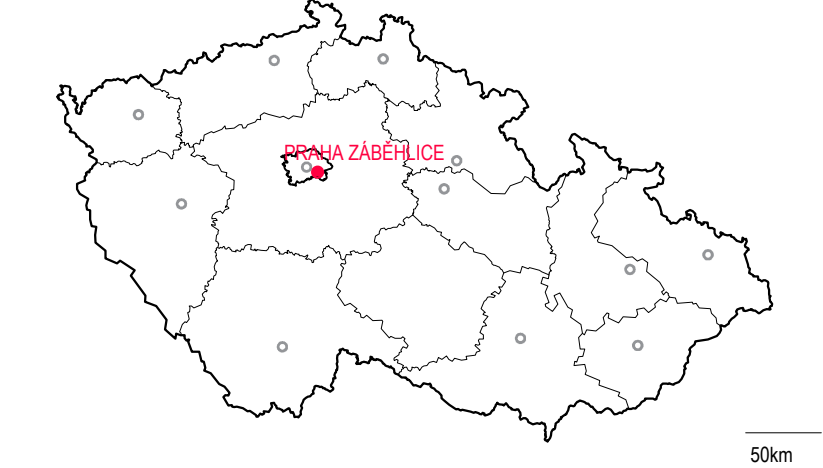
MAPA MĚSTA



MAPA SITUACE STAVBY



MAPA ČR

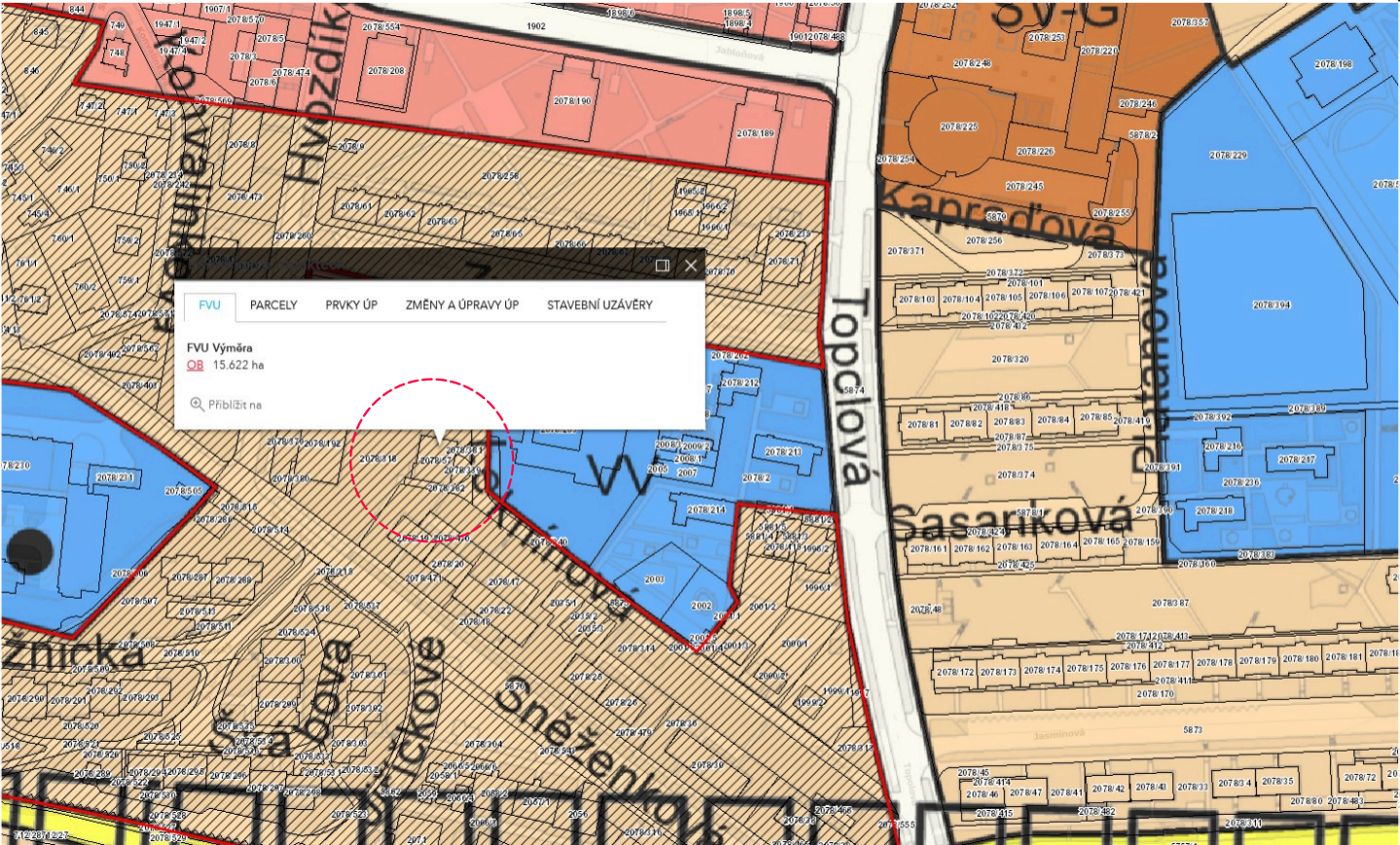


INFORMACE O ÚZEMÍ

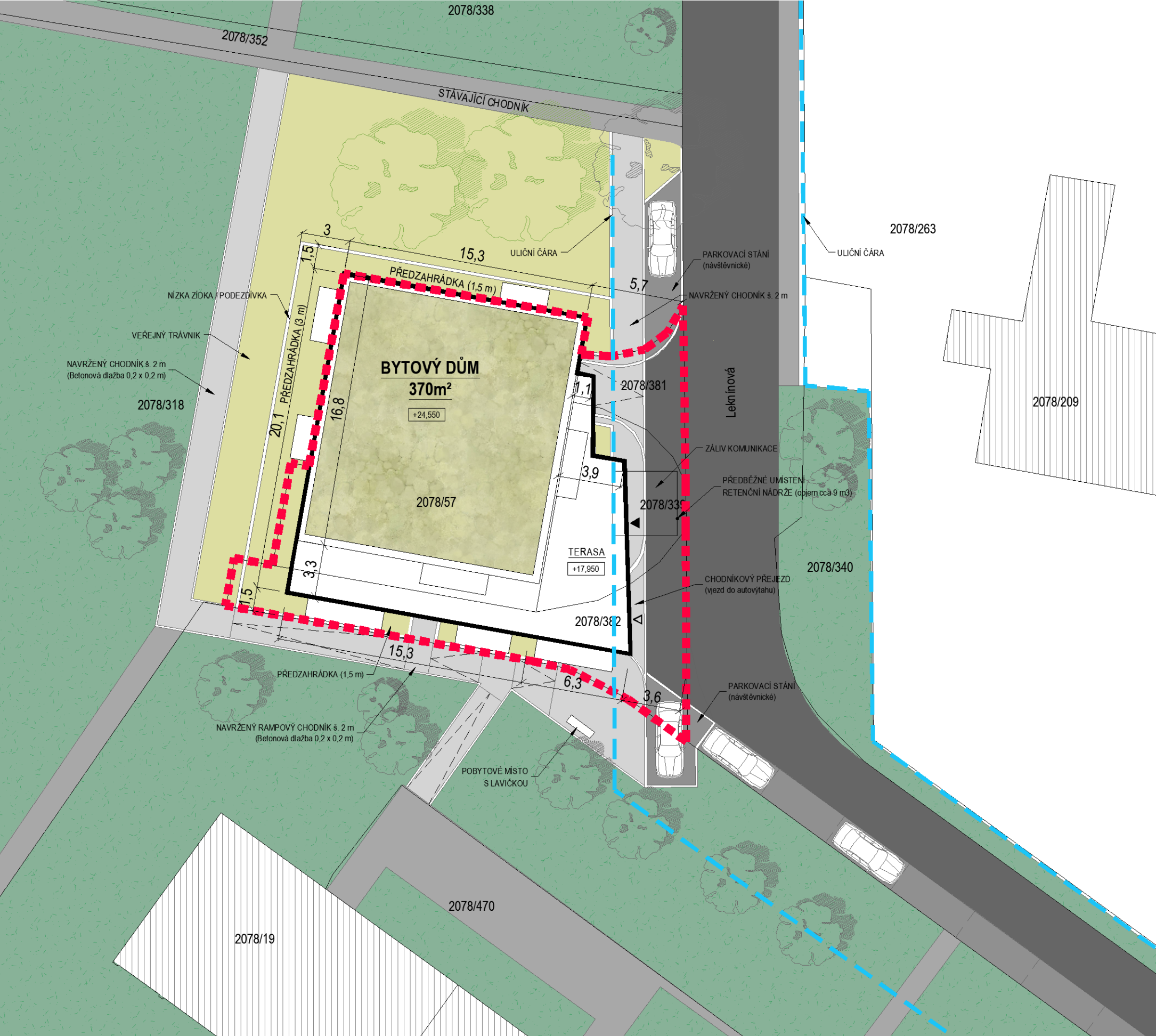
MĚSTO: PRAHA
MĚSTSKÁ ČÁST: PRAHA 10
KRAJ: LEKNIŇOVÁ 3167/4
PARCELA: 2078/57

PŘEDMĚTEM STUDIE JE KONVERZE STÁVAJÍCÍHO ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU NA BYTOVÝ DŮM. LOKALITA KDE SE ŘEŠENÝ OBJEKT NACHÁZÍ JE VHDNÁ PRO BYDLENÍ A TOMU ODPOVÍDÁ I OBČANSKÁ VYBAVENOST V DOSTUPNÉ VZDÁLENOSTI NA 500m. STUDIE ŘEŠÍ VARIANTU SE STÁVAJÍCÍ VÝMĚNIKOVOU STANICÍ A OBYTNÁ ČÁST TAK ČÁSTEČNĚ OD 1.NP A PLNĚ OD 2.NP. KOMERČNÍ PROSTORY ZDE NEJSOU UVAŽOVÁNY, PARKOVÁNÍ JE KONCIPOVÁNA JAKO ROBOTICKÉ V 1.PP

ÚZEMNÍ PLÁN



- FUNKČNÍ PLOCHA OB:**
- Hlavní využití:** Plochy pro bydlení
 - Přípustné využití:** Byty v nebytových domech, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.
 - Podmíněně přípustné:** Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Lůžková, církevní, malá ubytovací, školská, administrativní, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení. Ambasády, sportovní zařízení, veřejné stravování.



BILANCE:	
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	528,6 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	369,5 m²
ZPEVNĚNÉ PLOCHY V RÁMCI PROJEKTU	305,3 m²
POČET PODLAŽÍ	7NP + 1PP
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (BEZ 1.PP A TERAS)	2 261 m²
HPP BYTŮ	1 700 m²
HPP TERAS	165 m²
HPP BALKÓNY	92 m²

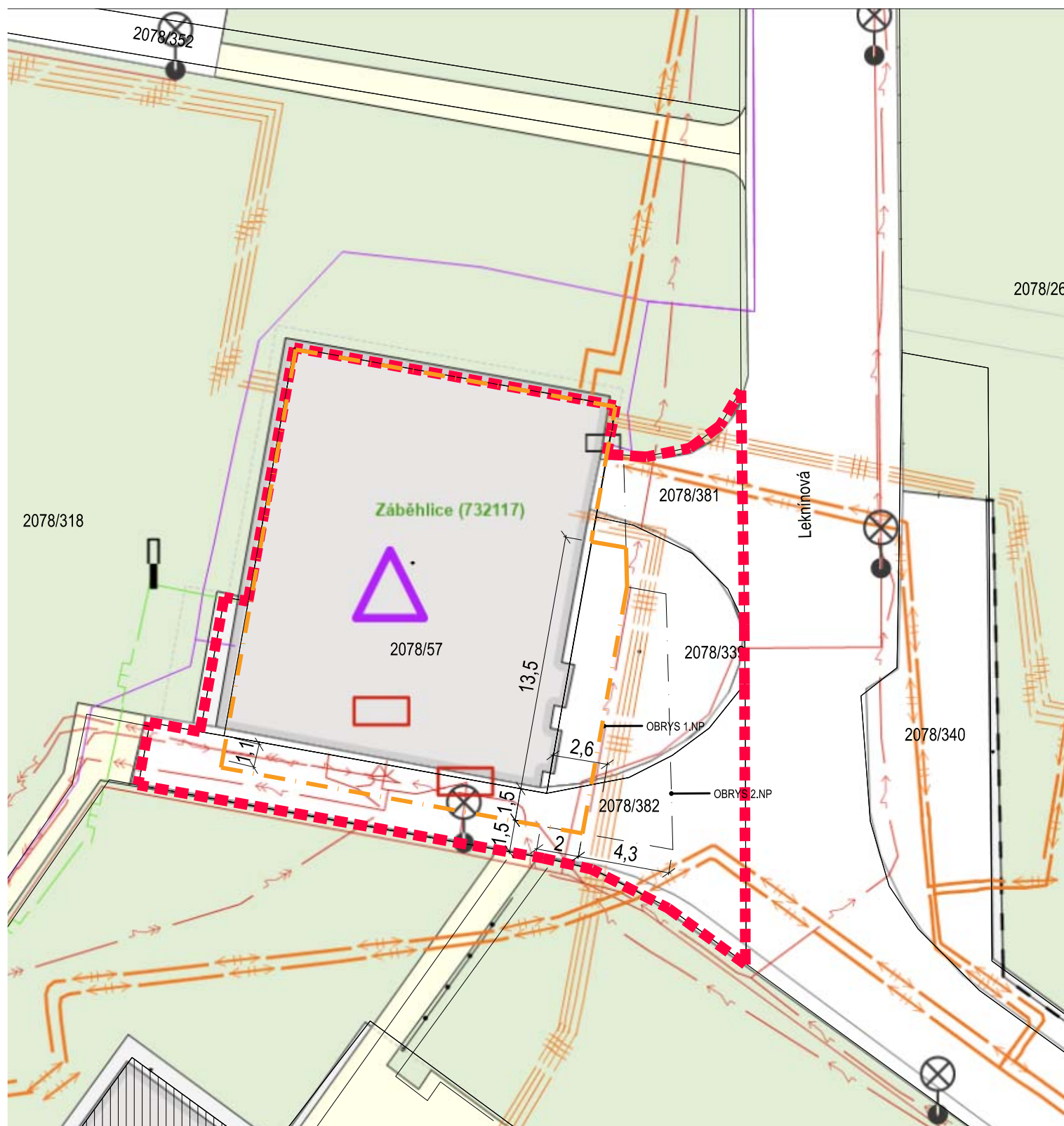
OBESTAVĚNÝ PROSTOR NADZEMNÍ	7 950 m³
OBESTAVĚNÝ PROSTOR PODZEMNÍ	1 550 m³

POČET BYTŮ	29
1KK	13
2KK	9
3KK	6
4KK	0
5KK	1

VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	22
PARKOVÁNÍ DLE BYTŮ	32

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE PARCEL DLE KATASTRU
- 2400/4 PARCELNÍ ČÍSLA DLE KATASTRU
- NOVOSTAVBA BD - 340 m²
- BALKÓNY / TERASA
- ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE
- SOUSEDNÍ OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- ODSTAVNÍ PLOCHY
- ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- VSTUP, VJEZD
- STÁVAJÍCÍ ZELEŇ
- NAVRHOVANÁ ZELEŇ

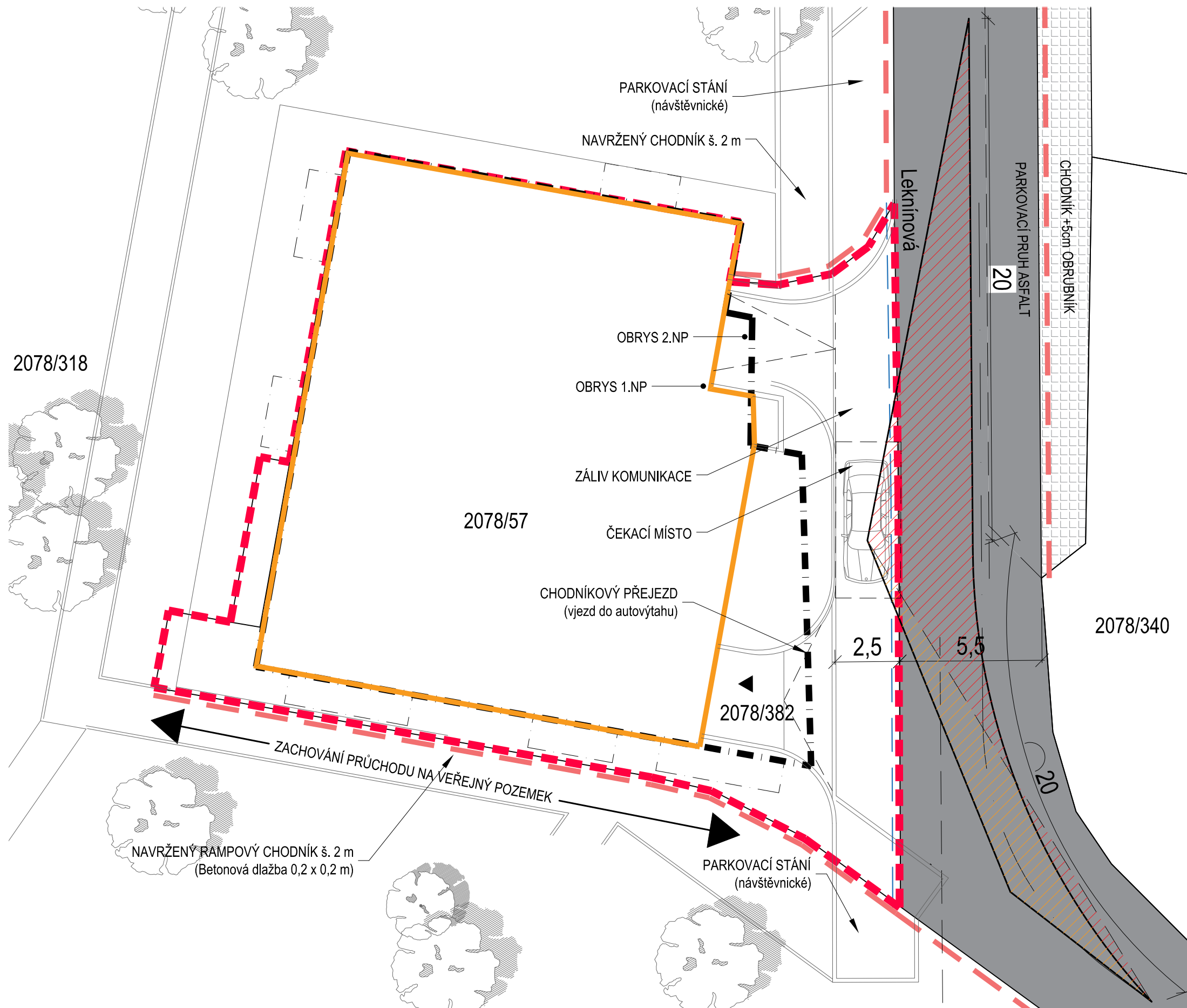


NAVRHOVANÝ STAV A OPRÁVNĚNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN:

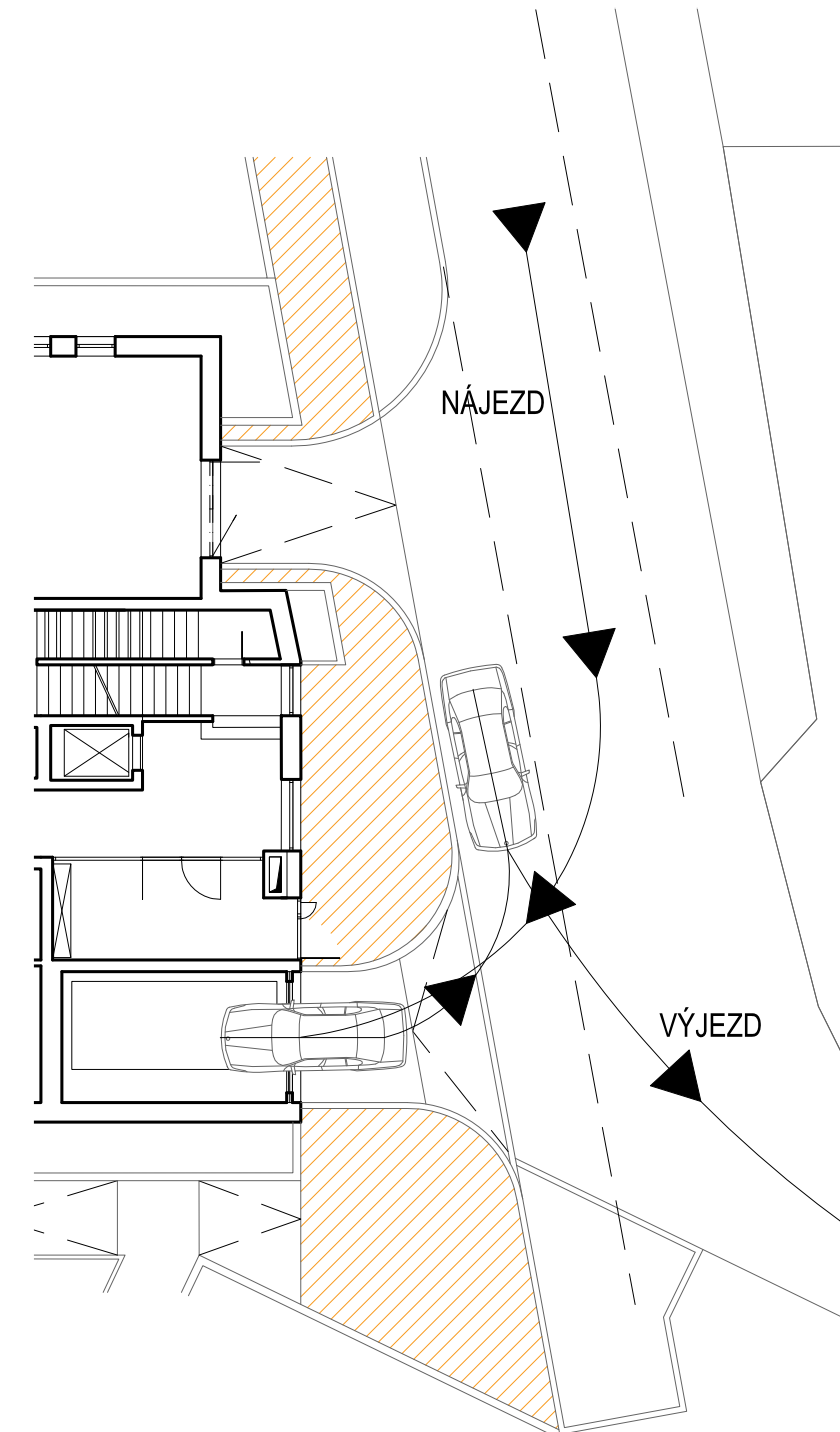
1. OCHRANNÉ PÁSMO PRE, PŘELOŽKY KABELŮ
2. PŘESAHI BALKONŮ NAD POZEMKY MĚSTA - ODKUP ČÁSTI PARCEL
3. DOŘEŠIT KONTRIBUCE MČ PRAHA 10, NA PLOCHU HPP NEBO POČET BYTŮ - PŘI ZMĚNĚ ÚP
4. VĚCNÉ BŘEMENO TSK NA KOMUNIKACI
5. VĚCNÉ BŘEMENO VÝMĚNÍKOVÉ STANICE PRAŽSKÝCH TEPLÁREN - VE VÝMĚNÍKOVÉ STANICI BUDE NUTNÉ ZŘÍDIT PODPĚRNÉ KONSTRUKCE PRO VYNESENÍ VYŠŠÍCH PATER VČETNĚ ZÁKLADŮ
6. VĚCNÉ BŘEMENO TEPLOVODŮ A PAROVODŮ PRAŽSKÝCH TEPLÁREN KOLEM BUDOVY A ZÁSAH DO JEJICH OCHRANNÝCH PÁSEM, 2.NP BUDOVY VE VÝCHODNÍ ČÁSTI JE NAD TEPLA/PAROVODEM

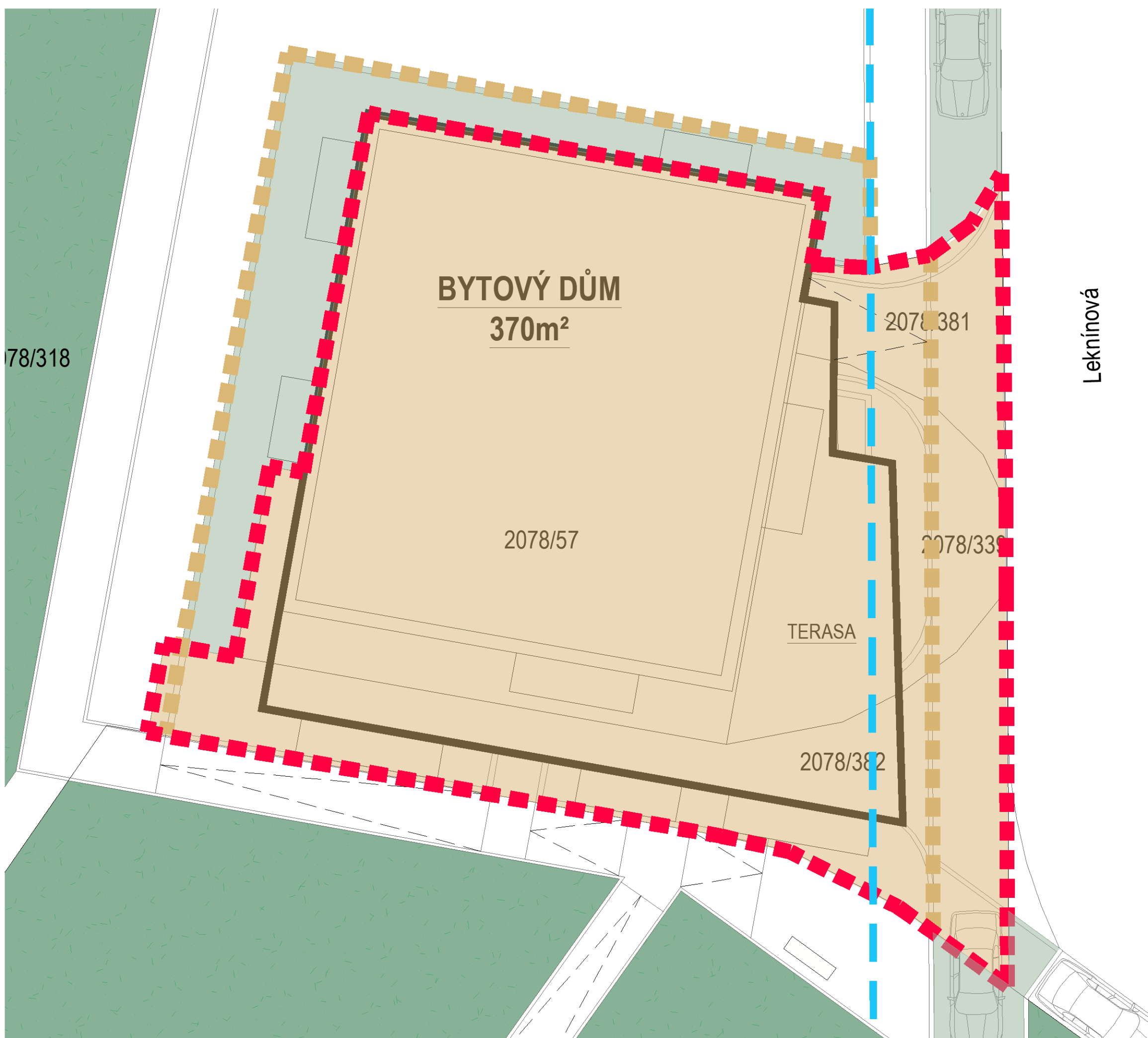


ROZHLEDOVÝ TROJÚHLENÍK PRO ZÓNU 30 km/h



SJEZD NA POZEMEK



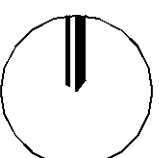


LEGENDA

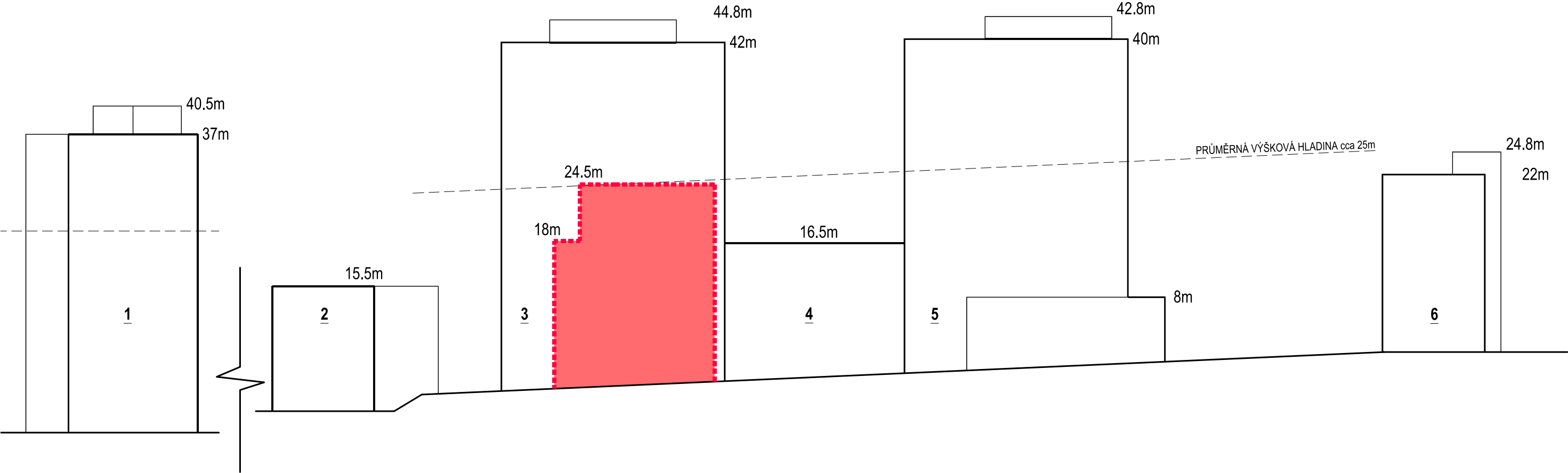
- HRANICE PARCEL DLE KATASTRU
- 2400/4 PARCELNÍ ČÍSLA DLE KATASTRU
- NOVOSTAVBA BD - 340 m²
- BALKÓNY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- STÁVAJÍCÍ HRANICE POZEMKU
- ZMĚNY V HRANICI POZEMKU
- MAJETEK INVESTORA
- PLOCHA ODKOUPENÁ OD HMP

BILANCE ZMĚN:

PŮVODNÍ PLOCHA POZEMKŮ	528,6 m²
ODKOUPENÁ PLOCHA ZAHRÁDEK OD HMP	80,3 m²
ODKOUPENÁ PLOCHA PARKOVÁNÍ	34 m²
NOVÁ PLOCHA POZEMKŮ	642,9 m²

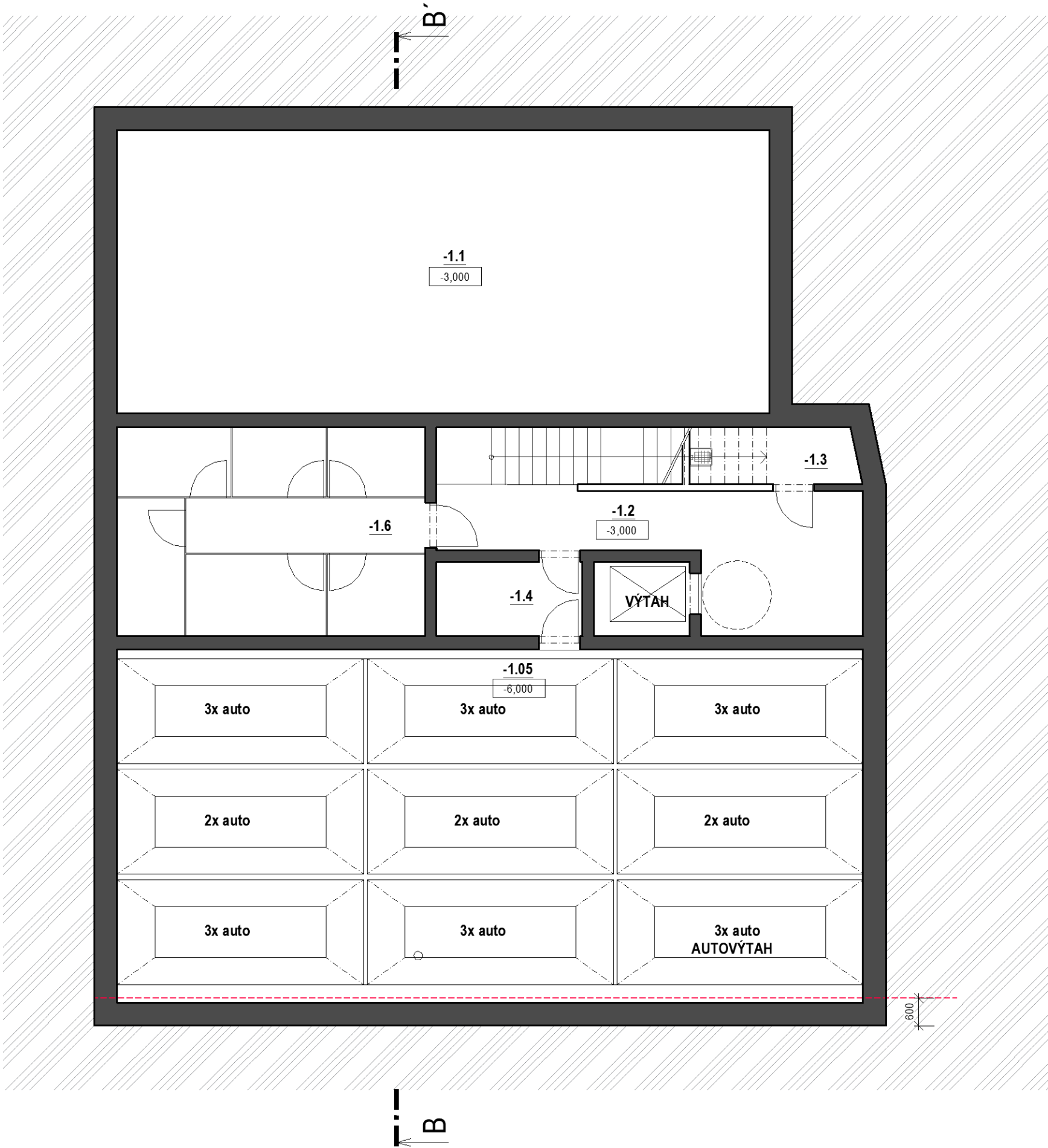


POROVNÁNÍ NAVRHOVANÉHO STAVU



STÁVAJÍCÍ STAV





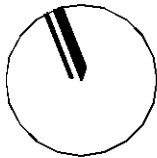
LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
-1.1	VÝMĚNÍK	88.6 m ²
-1.2	CHODBA	26 m ²
-1.3	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	4.5 m ²
-1.4	TECHNOLOGIE ZAKLADAČŮ	5.2 m ²
-1.5	GARÁŽ SE ZAKLADAČEMI	126.3 m ²
-1.6	SKLEPNÍ KÓJE BYTŮ	30.9 m ²

BILANCE:	
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	528,6 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	369,5 m ²
ZPEVNĚNÉ PLOCHY V RÁMCI PROJEKTU	305,3 m ²
POČET PODLAŽÍ	7NP + 1PP
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (BEZ 1.PP A TERAS)	2 261 m ²
HPP BYTŮ	1 700 m ²
HPP TERAS	165 m ²
HPP BALKÓNY	92 m ²

OBESTAVĚNÝ PROSTOR NADZEMNÍ	7 950 m ³
OBESTAVĚNÝ PROSTOR PODZEMNÍ	1 550 m ³

POČET BYTŮ	29
1KK	13
2KK	9
3KK	6
4KK	0
5KK	1

VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	22
PARKOVÁNÍ DLE BYTŮ	32



1.NP

1.NP

plynová výměnička
88 m²

A0.1.3

A0.1.2

A0.1.1

VÝTAH

průměr
vozičkář

BYT A0

1.2
0,000

1.3
+0,480

1.4

10x158,9x300mm

18x158,9x300mm

schránky

POPELNICE

AUTOVÝTAH DO 1.PP

1.1
průměr
vozičkář

1.5

0,000

-0,030

VJEZD GARÁŽ

ČEKACÍ MÍSTO

PŘEJZDOVÝ PRAH

ODKUP PARK.

REZERVOVANÝ VJEZD - VÝMĚNIČKA

STÁVAJÍCÍ OBRYS OBJEKTU

A

B

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

1.1	ZÁDVEŘÍ
1.2	CHODBA
1.3	SCHODIŠTĚ
1.4	SCHODIŠTĚ
1.5	KOČÁRKÁŘNA

BYT A0 - 2KK

A0.1.1	OBYTNÝ PROSTOR
A0.1.2	KOUPELNA
A0.1.3	LOŽNICE

UŽITNÁ PLOCHA

1.1	ZÁDVEŘÍ	15.2	m ²
1.2	CHODBA	18.2	m ²
1.3	SCHODIŠTĚ	16.0	m ²
1.4	SCHODIŠTĚ DO SUTERÉNU	9.2	m ²
1.5	KOČÁRKÁRNA A KÓJE	56.6	m ²

A0.1.1	OBYTNÝ PROSTOR + KK	29.6	m ²
A0.1.2	KOUPELNA	8.9	m ²
A0.1.3	LOŽNICE	13.1	m ²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		51.6	m²

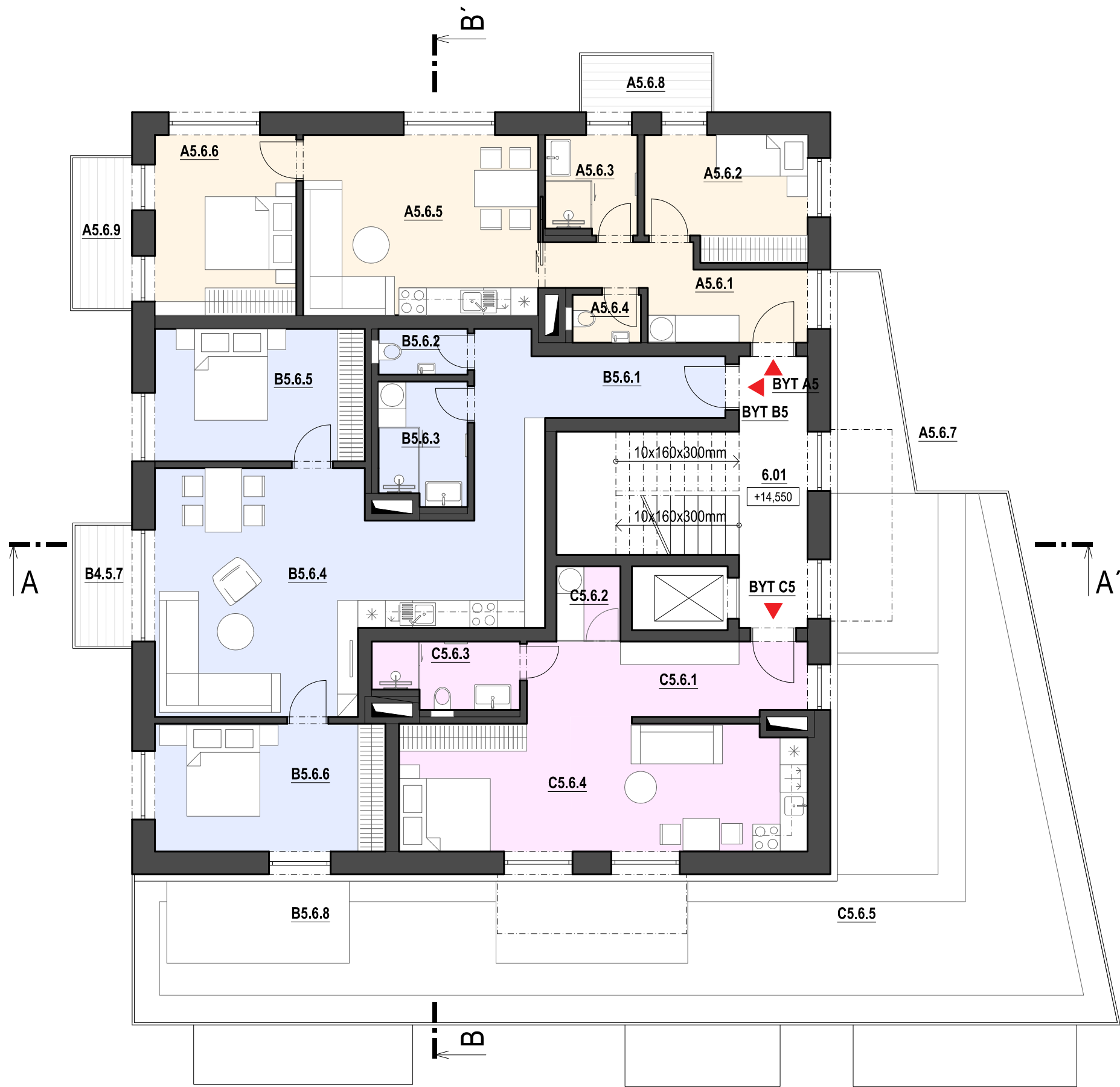
TYPICKÉ PODLAŽÍ 2.NP - 5. NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ			
2.01	CHODBA	18.2	m²
2.02	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2.1	m²
BYT A1 - 1KK			
A1.2.1	VSTUPNÍ HALA	6.1	m²
A1.2.2	KOUPELNA	4.7	m²
A1.2.3	OBYTNÝ PROSTOR + KK	21.3	m²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		32.2	m²
A1.2.4	BALKON	3.6	m²

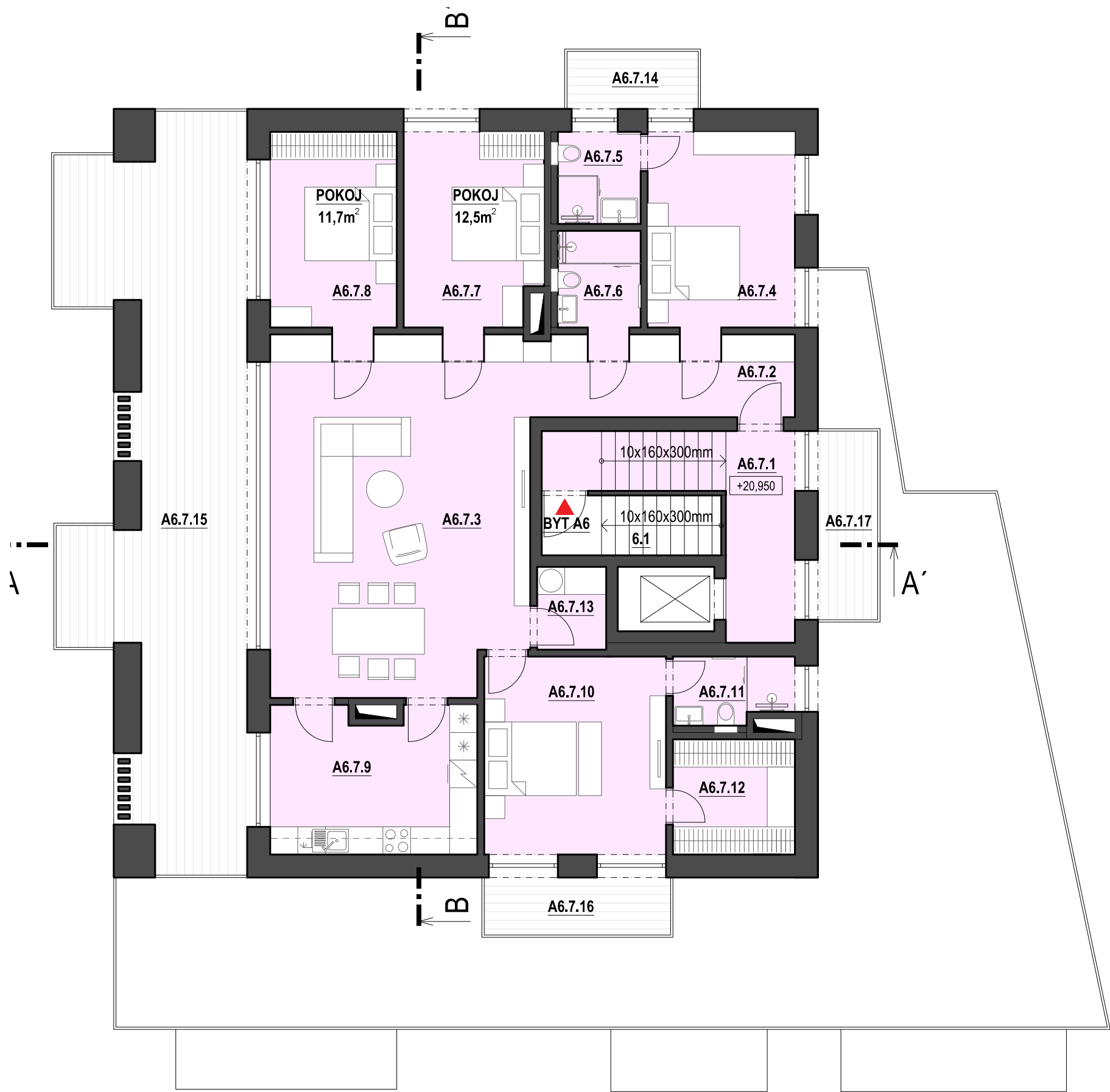
BYT B1 - 2KK			
B1.2.1	VSTUPNÍ HALA	3.9	m²
B1.2.2	KOUPELNA	4.6	m²
B1.2.3	OBYTNÝ PROSTOR + KK	28.9	m²
B1.2.4	LOŽNICE	12.0	m²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		49.4	m²
B1.2.5	BALKON	5.9	m²
BYT C1 - 1KK			
C1.2.1	VSTUPNÍ HALA	3.6	m²
C1.2.2	KOUPELNA	5.0	m²
C1.2.3	OBYTNÝ PROSTOR + KK	19.4	m²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		28.0	m²
C1.2.4	BALKON	4.0	m²
BYT D1 - 2KK			
D1.2.1	VSTUPNÍ HALA	2.9	m²
D1.2.2	KOUPELNA	4.2	m²
D1.2.3	OBYTNÝ PROSTOR + KK	34.1	m²
D1.2.4	LOŽNICE	11.8	m²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		53.0	m²
D1.2.5	BALKON	5.9	m²
BYT E1 - 1KK			
E1.2.1	VSTUPNÍ HALA	3.3	m²
E1.2.2	KOUPELNA	4.5	m²
E1.2.3	OBYTNÝ PROSTOR + KK	20.5	m²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		28.3	m²
E1.2.4	BALKON	3.3	m²
BYT F1 - 3KK			
F1.2.1	VSTUPNÍ HALA	11.8	m²
F1.2.2	WC	1.6	m²
F1.2.3	KOUPELNA	3.4	m²
F1.2.4	LOŽNICE	12.0	m²
F1.2.5	OBYTNÝ PROSTOR + KK	27.8	m²
F1.2.6	POKOJ	10.4	m²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		67.0	m²
F1.2.7	BALKON	4.0	m²





LEGENDA MÍSTNOSTÍ			
6.01	CHODBA	8.9	m ²
BYT A5 - 3KK			
A5.6.1	VSTUPNÍ HALA	8.5	m ²
A5.6.2	POKOJ	9.3	m ²
A5.6.3	KOUPELNA	4.3	m ²
A5.6.4	WC	1.6	m ²
A5.6.5	OBYTNÝ PROSTOR + KK	20.3	m ²
A5.6.6	LOŽNICE	12.2	m ²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		56.2	m ²
A5.6.7	TERASA	31.5	m ²
A5.6.8	BALKON	3.6	m ²
A5.6.9	BALKON	4.3	m ²
BYT B5 - 3KK			
B5.6.1	VSTUPNÍ HALA	11.7	m ²
B5.6.2	WC	1.9	m ²
B5.6.3	KOUPELNA	5.1	m ²
B5.6.4	OBYTNÝ PROSTOR + KK	34.1	m ²
B5.6.5	LOŽNICE	13.3	m ²
B5.6.6	LOŽNICE	14.1	m ²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		80.2	m ²
B5.6.7	BALKON	3.3	m ²
B5.6.8	TERASA	25.8	m ²
BYT C5 - 1KK			
C5.6.1	VSTUPNÍ HALA	6.7	m ²
C5.6.2	SKLAD S PRAČKOU	2.3	m ²
C5.6.3	KOUPELNA	4.4	m ²
C5.6.4	OBYTNÝ PROSTOR + KK	28.5	m ²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		41.8	m ²
C5.6.5	TERASA	66.9	m ²





LEGENDA MÍSTNOSTÍ			
6.01	SCHODIŠTĚ	5.1	m²
BYT K - 5KK			
A6.7.1	SCHODIŠTĚ A ZÁDVEŘÍ	12.1	m²
A6.7.2	CHODBA	10.3	m²
A6.7.3	OBYTNÝ PROSTOR	43.4	m²
A6.7.4	LOŽNICE	13.6	m²
A6.7.5	KOUPELNA	3.6	m²
A6.7.6	KOUPELNA	3.8	m²
A6.7.7	LOŽNICE	12.6	m²
A6.7.8	LOŽNICE	11.7	m²
A6.7.9	KUCHYNĚ	14.1	m²
A6.7.10	LOŽNICE	17.0	m²
A6.7.11	KOUPELNA	3.7	m²
A6.7.12	ŠATNA	6.6	m²
A6.7.13	KOMORA	2.7	m²
UŽITNÁ PLOCHA SPOLU		155.1	m²
A6.7.14	BALKON	3.6	m²
A6.7.15	TERASA	49.2	m²
A6.7.16	BALKON	5.1	m²
A6.7.17	BALKON	5.3	m²



ŘEZ B-B'

ŘEZ A-A'



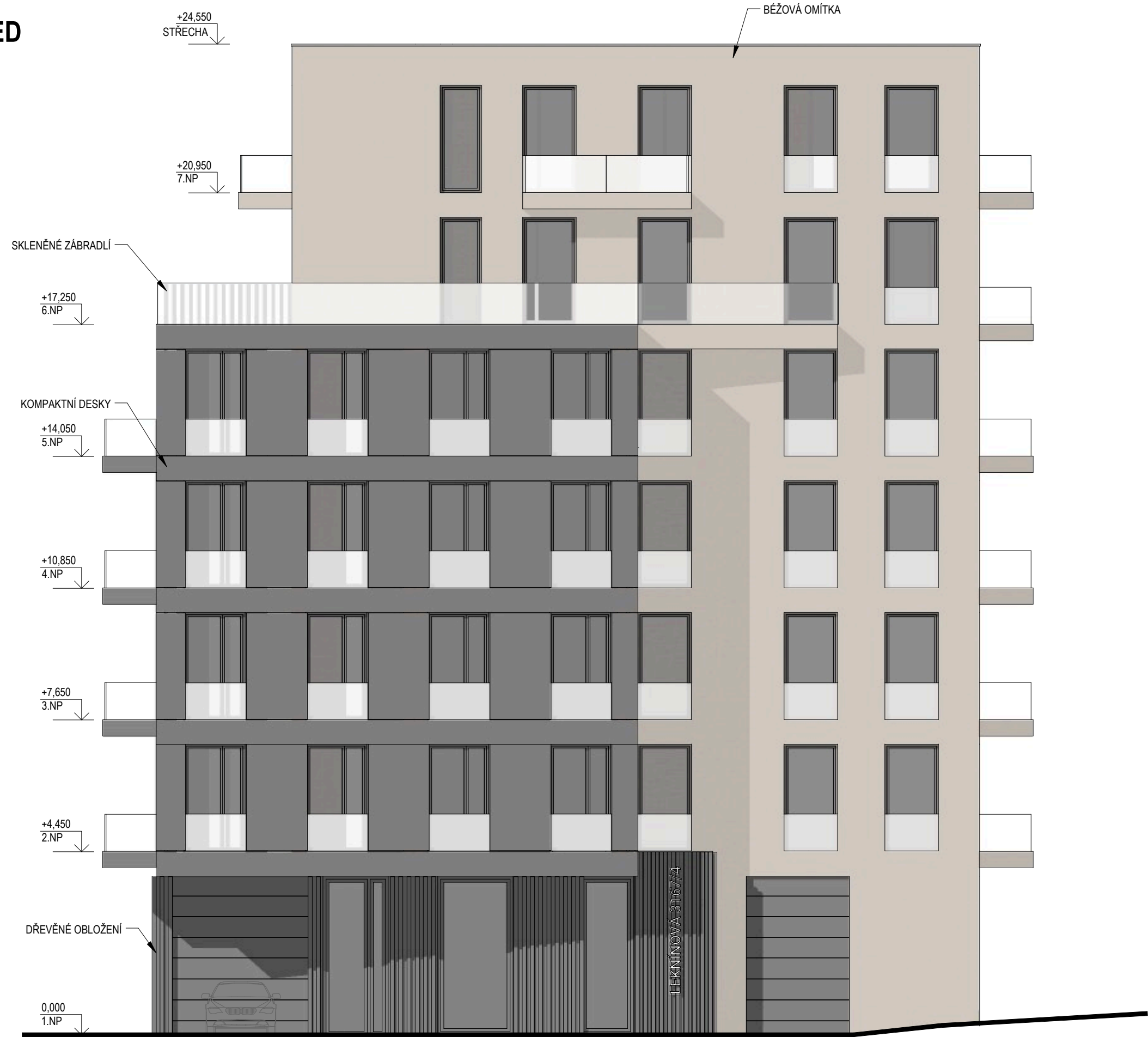
SEVERNÍ POHLED



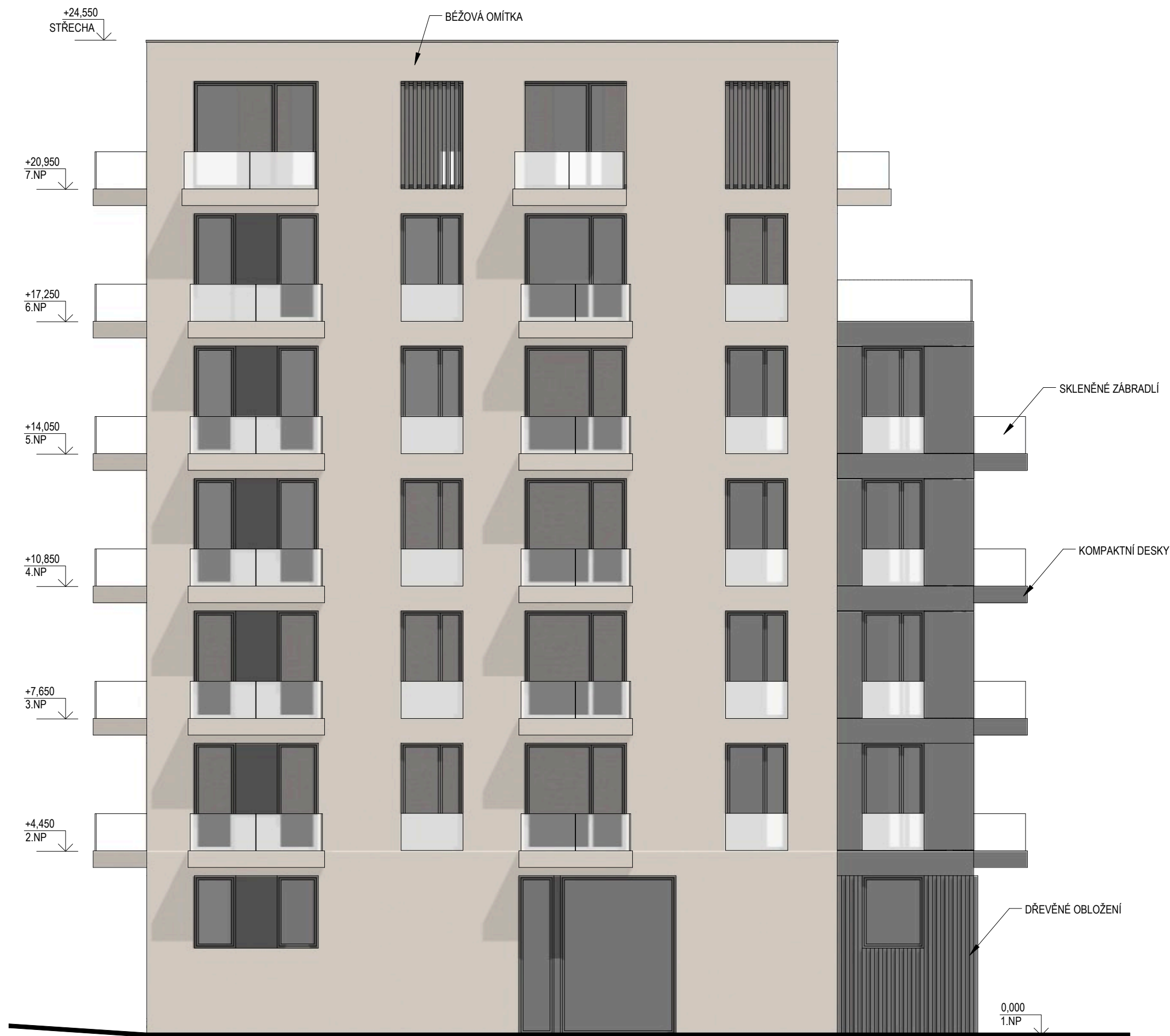
JIŽNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED





LEKNIŇOVÁ 3167/4











MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor dopravy

Váš dopis zn.: MHMP 252222/2026
Číslo jednací: P10-197834/2026
Vyřizuje jméno/linka: Ing. Dejnožka/267
V Praze dne: 20. 4. 2026

OMA MHMP
Ing. Hana Prokopová Nesrstová
Nám. France Kafky 16/1
110 00 Praha 1
48ia97h

Vyjádření odboru dopravy ÚMČ Praha 10

Dne 31. 3. 2026 podala Ing. Hana Prokopová Nesrstová, OMA MHMP, IČ: 00064851, Nám. France Kafky 16/1, 110 00 Praha 1 na odbor dopravy ÚMČ Praha 10 žádost o vyjádření k záměru **úplatného převodu části stavby komunikace Leknínová na pozemcích parc. č. 2078/381 a 2078/382 k. ú. Záběhlice, Praha 10**“.

K záměru úplatného převodu částí komunikace Leknínová na pozemcích parc. č. 2078/381 a 2078/382 k. ú. Záběhlice Praha 10 nemáme námitek. Připomínáme, že dle zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění může být vlastníkem „místní komunikace“ pouze obec čili předmětem prodeje mezi obcí a fyzickou nebo právnickou osobou by neměla být stavba „místní komunikace“ ve smyslu § 9 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění. Pro činnost silničního správního úřadu je důležité, aby se tato transakce promítla do grafické části pasportu komunikací hl. m. Prahy, neboť by se již mělo jednat o „účelové komunikace“ s jiným režimem výkonu státní správy.



Toto vyjádření není vydáváno na základě zvláštního zákona a správního řádu. Aktuální platné znění zákona č. 13/1997 Sb. takové zmocnění neobsahuje.

Ing. Martin Dejnožka
Vedoucí referátu posuzování PD, kontroly komunikací a inž. sítí

Dle rozdělovníku:

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 252222/2026

Sp. zn.:
S-MHMP 175595/2026

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Martina Mayerová

236 003 118

Počet listů/příloh: -/6

Datum:

23.03.2026

Žádost o stanovisko k úplatnému převodu stavby části místní komunikace III. třídy ulice Lecnínová v k. ú. Záběhlce, obec Praha

Vážení,

odbor majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy, oddělení realizace majetkových převodů (dále jen „OMA MHMP“), zaevidoval dne 3. 2. 2026 pod č. j. S-MHMP 175595/2026 žádost společnosti RENFIELD s.r.o., podanou na základě plné moci ze dne 23. 2. 2026, o úplatný převod části místní komunikace III. třídy ulice Lecnínová. Tato stavba je umístěna na **pozemcích parc. č. 2078/381 a 2078/382 v k. ú. Záběhlce**, obec Praha, ve vlastnictví společnosti Lecnínova s.r.o., se sídlem Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno, IČO: 22400311. *(Pozn.: Žádost společnosti RENFIELD s.r.o. obsahovala tiskovou chybu; dle dostupných podkladů a po ověření u žadatele se jedná o pozemek parc. č. 2078/381, nikoli 2078/318, viz příloha č. 1).*

Současně konstatujeme, že dle záznamu v katastru nemovitostí na LV 10022 došlo k následné změně vlastníka dotčených pozemků, a to podle projektu rozdělení ze dne 22. 10. 2025 (V-1171/2026-101), na jehož základě se vlastníkem stala společnost Lecnínova s.r.o.

Předmětná žádost byla zaevidována v přímé návaznosti na žádost oddělení evidence majetku, OMA MHMP ze dne 27. 2. 2026 o majetkoprávní vypořádání komunikace Lecnínová (MK10-127C) se zbytkovou hodnotou 22 381,00 Kč, vedenou v evidenci Technické správy komunikací hlavního města Prahy, a. s.

Úplatný převod stavby části místní komunikace je navrhován z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů, neboť na pozemcích ve vlastnictví právnické osoby je umístěna stavba části komunikace ve vlastnictví hlavního města Prahy, ve správě Technické správy komunikací hlavního města Prahy, a. s. Záměr souvisí s plánovaným projektem investora:

„Stavební blok ulic Zvonková – Lecnínová – Sněženková – Hvozdíková, Praha 10“.

Žádáme tímto o vypracování stanoviska k výše uvedenému úplatnému převodu stavby části komunikace, který je navrhován za účelem narovnání vzájemných majetkoprávních vztahů, v situaci, kdy je stavba místní komunikace III. třídy zřízena na pozemcích ve vlastnictví právnické osoby.

Technickou správu komunikací hlavního města Prahy, a. s., žádáme o vyjádření k případnému vyřazení výše uvedené části stavby komunikace z její evidence a o vyčíslení zbytkové hodnoty stavby komunikace na pozemku parc. č. 2078/281 v k. ú. Záběhlce, obec Praha.

Odbor UZR MHMP žádáme o stanovisko z hlediska aktuálního právního stavu územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy a územních studií pořízených pořizovatelem. Dále UZR MHMP žádáme o stanovisko z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, včetně jejich změn a aktualizací, a územních studií, může-li takovéto stanovisko být relevantní v souvislosti s naší žádostí z hlediska budoucí (očekávané) změny právního stavu, resp. změny okolností.

S pozdravem

Ing. Hana Prokopová Nesrstová

vedoucí oddělení realizace majetkových převodů
podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. iniciační dopis včetně příloh, plné moci a doplňujících informací svodné komise TSK hl. m. Prahy, a.s.
2. BD Leknínová, situace navrhovaná – majetkoprávní
3. koordinace parteru – situační schéma
4. žádost oddělení evidence majetku, odbor OMA MHMP
5. mapové podklady
6. výpis z katastru nemovitostí

Rozdělovník:

1. INV MHMP
2. OCP MHMP
3. ODO MHMP
4. UZR MHMP
5. IPR HMP – ID DS: **c2zmahu**
6. TSK HMP – ID DS: **mivq4t3**
7. PDS, p. o. – ID DS: **46ziusv**
8. MČ Praha 10 – ID: DS: **irnb7wg**



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Odbor životního prostředí
Oddělení Oddělení městské zeleně a čistoty
Referent Tereza Valešová, DiS.
Datum 10.03.2026
Číslo jednací P10-054688/2026

Interní sdělení

**Vážený pan
Bc. Jakub Brzoň
ulice
město**

Věc: žádost společnosti Enbra Holding, a.s., o souhlas s umístěním inženýrských sítí a kotev a parkovacích stání k BD na pozemcích p.č. 2078/318 a 2078/314, k.ú. Záběhllice

Dobrý den,

dne 23. 1. 2026 Odbor životního prostředí obdržel žádost pod číslem jednací P10-054688/2026 od společnosti MO Atelier, s.r.o., která zastupuje společnost Enbra Holding, a.s. u akce - BD Leknínová, a to umístění inženýrských sítí, kotev a 2 ks parkovacích stání.

Jedná se o Jedná se o:

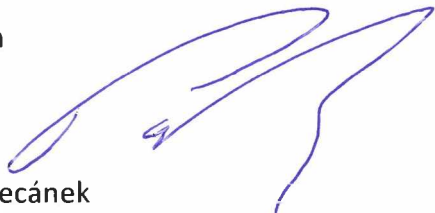
- Přeložka NN
- Přeložka VO
- Přeložka vody
- Kanalizace
- Přeložka SEK Vodafone
- Přeložka teplovodu
- Přeložka plynu
- Umístění kotev
- Umístění 2 parkovací stání

Dotčenými pozemky jsou p.č. 2078/318 a 2078/314, k.ú. Záběhllice.

Po prostudování žádosti a přiložených situací s výše uvedenými návrhem souhlasíme podmínky, že při výše uvedené výstavbě budou dodrženy níže uvedené standardy:

Arboristické standardy řada A – Ochrana při stavební činnosti – SPPK A01 002:2017
Arboristické standardy řada A – Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury – SPPK
A02 011:2018

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek
Vedoucí Odboru životního prostředí

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

č. KÚR/33/4/2025

ze dne 19. 11. 2025

odkup části pozemku parc. č. 2078/318 v k. ú. Záběhlce – spol. Enbra holding, a.s.

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. NESOUHLASÍ

s odkupem části pozemku parc. č. 2078/318 v k. ú. Záběhlce v rozsahu navrženém žadatelem.

II. SOUHLASÍ

1. s odkupem části pozemku parc. č. 2078/318 v k. ú. Záběhlce vyznačené jako díl „A“, která je ve vlastnictví HMP a ve svěřené správě MČ Praha 10, žadatelem spol. ENBRA HOLDING, a.s., dle přílohy č. 6 a 7 předloženého materiálu KÚR.
2. se zápisem úplatného věcného břemene užívání části pozemků parc. č. 2078/314 a 2078/318 v k. ú. Záběhlce do registru KN z důvodu zajištění dvou potřebných návštěvnických stání u záměru „Bytový dům Enbra – Lelnínová“, dle přílohy č. 6 a 7 předloženého materiálu KÚR.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	-	-	-



JUDr. Pavel Šutka
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

P10-188414/2026

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu
č. KMN/3/6-1/2026 ze dne 25.3.2026

k projednání materiálu: **Žádost o uzavření Služebností na inženýrské síti, kotvy a
parkovací stání pro akci novostavba BD Lelnínová**

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (služebnosti) na všechny inženýrské sítě + na 2 parkovací stání a také s uzavřením Smlouvy o provedení stavby na umístění kotev.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	5	0	1 (Ing. Romana Šímová, LL. M., MBA)	0

Podpis
Mgr. Martin Čásenský



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 0284/RMČ/2026
ze dne 30.04.2026

k návrhu na prodej pozemku parc. č. 2078/581 o výměře 103 m², odděleného GP č. 4376-22/2026 z pozemku parc. č. 2078/318, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

1. s návrhem na prodej pozemku parc. č. 2078/581, o výměře 103 m², odděleného GP č. 4376-22/2026 z pozemku parc. č. 2078/318, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha
2. s návrhem na uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku parc. č. 2078/581 o výměře 103 m², odděleného GP č. 4376-22/2026 z pozemku parc. č. 2078/318, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha, se společností Leknínova, s. r. o., IČO 224 00 311, se sídlem Durdáková 1786/5, Černá Pole, 613 00 Brno, za kupní cenu 630 000 Kč
3. s návrhem usnesení ZMČ dle přílohy č. 9 předloženého materiálu

II. pověřuje

1. Ing. Tomáše Peka, S.E., 1. místostarostu, k předložení návrhu na prodej pozemku parc. č. 2078/581 o výměře 103 m², odděleného GP č. 4376-22/2026 z pozemku parc. č. 2078/318, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha na jednání Zastupitelstva MČ Praha 10



Ing. arch. Martin V a l o v i č
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta
Anotace: privatizace obecního majetku
Na vědomí: -
Garant: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního