

Příloha č. 6 - návrh Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) -  
silnoproud NN

## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2024/OMP/1225

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:

### Počernická Development s.r.o.

se sídlem: Počernická 509/85, Malešice, 108 00 Praha 10  
zapsaná: u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou: C 346437  
IČO: 10677313  
DIČ: CZ10677313 plátce DPH  
zastoupená: Robertem Sekerou  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 98 79 912/0800

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10  
IČO: 000 63 941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10  
číslo účtu: 9021-2000733369/0800  
zastoupena starostou Ing. arch. Martinem Valovičem  
ke smluvnímu jednání oprávněn Bc. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

(dále jen „budoucí povinný“)

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

## I. Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí, a to následujícího pozemku:

- **parc. č. 806/316**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 694 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu
- **parc. č. 806/326**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 5416 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu  
(dále jen jako „Pozemky“).

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 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: „**POLYFUNKČNÍ BYTOVÉ DOMY MALEŠICE – silnoproud NN**“ (dále jen „Stavba“). V rámci této Stavby dojde k pokládce přípojky silnoproudu NN (dále jen „Přípojka“). Přibližné umístění Přípojky je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřeno skutečné provedení Přípojky, smlouvu o zřízení věcného břemene (pozemkové služebnosti) inženýrské sítě – umístění a vedení Přípojky v Pozemcích ve prospěch každého vlastníka Přípojky, jakožto nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí (dále jen „Realizační smlouva“), a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno in rem, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene, jakožto vlastníka Pozemků.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje Pozemky ve prospěch přípojky bez ohledu na změny v osobě jejich vlastníků.
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. Aniž by tím byla oboustranná povinnost uzavřít Realizační smlouvu, již účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
  - a. právo zřídit Stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
  - b. právo 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. Aniž by tím byla oboustranná povinnost uzavřít Realizační smlouvu, již účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
  - a. povinnost strpět výstavbu, umístění, provoz a údržbu Přípojky;
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 Přípojky.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržovat následujících podmínky stanovené Odborem životního prostředí (OŽP) – samosprávy MČ P10:
  - a) V průběhu výkopových prací nedojde k nadměrnému poškození okolní zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech. V případě výkopových prací prováděných v blízkosti výsadeb keřů či stromů bude použita na provádění výkopů ruční práce.
  - b) Bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
  - c) Po ukončení prací bude prostor, chodníky, dlažba i zeleň uvedena do původního stavu, a to včetně dosetí travnaté plochy.
  - d) Bude zaslána informace o ukončení akce na email: [blanka.slancova@praha10.cz](mailto:blanka.slancova@praha10.cz)
3. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Za hrubé nedodržení podmínek ve výše uvedených bodech: 2.a) – 2.d) (čl. III. Zřízení a údržba) je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši 15.000,- Kč za každé jednotlivé pochybení.

### 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 **=78.630,-Kč** (slovy: sedmdesát osm tisíc šest set třicet korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
2. Věcné břemeno zřízeno na základě Realizační smlouvy bude zřízeno úplatně, a to za jednorázovou úplatu ve výši konečného ocenění věcného břemene. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemenu (dále jen „Zásady“)“ schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Výpočet bude proveden po zaměření trasy Přípojky na Pozemcích a na základě vypracovaného GP, který

vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.

3. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).
4. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
5. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

## V.

### Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data 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 Pozemkům budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít Realizační smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah Realizační smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

## VI.

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

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

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

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda se by se byt i potenciálně mohlo jednat o cenu neúměrnou. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčeného Pozemku nebo jeho části, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného Pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
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 .....

budoucí povinný

budoucí oprávněný

---

**Městská část Praha 10**  
Bc. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

---

**Počernická Development s.r.o.**  
**Robert Sekera**, jednatel

V Praze, dne .....  
budoucí oprávněný  
**Počernická Development s.r.o.**

---

**Ing. Milan Kušta**, jednatel



