

Příloha č. 5 – Návrh smluv budoucích o služebnosti

**Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)
2024/OMP/.....**

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:

Mollusca Trade s.r.o.

se sídlem: Revoluční 765/19, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupena

IC: 11660392

(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: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

IC: 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 následujícího pozemku:
 - **parc. č. 2244/300**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 1793 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, 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: „**REZIDENČNÍ OBJEKT TUKLATSKÁ 3 – přeložka vodovodního řadu**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě nové **vodovodní přípojky**. Přibližné umístění přípojky včetně ocenění služebnosti (dále jen „VP“) 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 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 tak vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený Pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz 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.
2. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách:
 - Při stavebních pracích a transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
 - Uvedené plochy nebudou poškozovány anebo budou upraveny, aniž by byla znehodnocena zeleň.
 - V průběhu prací nedojde k nadměrnému poškození okolní ale i přímo dotčené zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
 - Po dokončení prací bude prostor uveden do původního stavu, a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.
 - **Po dobu trvání stavebních úprav nebude vjížděno automobily na zeleň a pěší cesty okolních pozemků.**
 - Při provádění prací v ploše zeleně bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním. A dále budou dodrženy Standardy péče o přírodu a krajinu, Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017.
 - V případě zjištění porušení výše daných podmínek bude odbor životního prostředí žádat řádnou nápravu.
 - Odbor životního prostředí Praha 10 bude informován před ukončením této akce na kontaktní osobu Blanka Slancová, DiS., e-mail: blanka.slancova@praha10.cz tel. 604 456 337
1. 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. Za nedodržení výše uvedených podmínek je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **10.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

IV.

Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši =**15.000 – Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
2. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném 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 VP na Pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.
3. 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).
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 Pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

VI.

Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – Pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
3. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy. 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:

.....
Bc. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

.....

Návrh ocenění věcného břemene

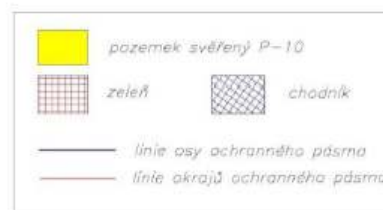
Přeložka vodovodního řadu

Stavba: Rezidenční objekt Tuklatská 3

Investor: Mollusca Trade s.r.o.

parc. č. 2244/300 v k. ú. Strašnice		
chodník		
D=	0,67	Ochranné pásmo zasahuje plochou 2 m ² do nezelené plochy - "chodníku". Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v nezelené ploše 0,67 m. 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} =	16,75	
		$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

parc. č. 2244/300 v k. ú. Strašnice		
zeleň		
D=	3,27	Ochranné pásmo zasahuje plochou 9,8 m ² do zelené plochy. Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v zelené ploše 3,27 m. Koeficient je zde od 1 - 25 předzahrádky zelené plochy a pásy v ulicích. Zde byl použit Kt ve výši 5.
C _{bm} =	100	
S=	3	
K _t =	5	
C _{vb} =	4087,5	
		$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$
CELKEM	4104,25	minimální částka za VB je 15.000,-Kč + DPH



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

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:

Mollusca Trade s.r.o.

se sídlem: Revoluční 765/19, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupena

IČ: 11660392

(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: Bc. 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

2. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:
 - **parc. č. 2244/320**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 148 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2244/322**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 162 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2244/323**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 116 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2244/324**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 66 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2244/275**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 2457 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše

uvedené pozemky (dále jen „Pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.

3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**REZIDENČNÍ OBJEKT TUKLATSKÁ 3 – veřejné osvětlení**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě nového vedení **veřejného osvětlení**. Přibližné umístění tohoto vedení včetně ocenění služebnosti (dále jen „VO“) je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

8. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 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 VO 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.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
10. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
11. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčené Pozemky za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
12. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz VO;
13. 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.

14. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III. Zřízení a údržba

3. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na Pozemcích citovaných v čl. I odst. 1 budoucí VO.
4. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách:
- Při stavebních pracích a transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
 - Uvedené plochy nebudou poškozovány anebo budou upraveny, aniž by byla znehodnocena zeleň.
 - V průběhu prací nedojde k nadměrnému poškození okolní ale i přímo dotčené zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
 - Po dokončení prací bude prostor uveden do původního stavu, a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.
 - **Po dobu trvání stavebních úprav nebude vjížděno automobily na zeleň a pěší cesty okolních pozemků.**
 - Při provádění prací v ploše zeleně bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním. A dále budou dodrženy Standardy péče o přírodu a krajinu, Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017.
 - V případě zjištění porušení výše daných podmínek bude odbor životního prostředí žádat řádnou nápravu.
 - Odbor životního prostředí Praha 10 bude informován před ukončením této akce na kontaktní osobu Blanka Slancová, DiS., e-mail: blanka.slancova@praha10.cz tel. 604 456 337
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. Za nedodržení výše uvedených podmínek je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **10.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.

4. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

IV.

Záloha a ocenění věcného břemene

6. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=28.600 – Kč** (slovy: dvacet osm tisíc šest set korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
7. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném 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 VP na Pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.
8. 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).
9. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
10. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V. Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data 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

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – Pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
6. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

8. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
9. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
10. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje 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.

11. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
13. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
14. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých 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:

.....
Bc. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

.....

Návrh ocenění věcného břemene

Veřejné osvětlení

Stavba:

Rezidenční objekt Tuklatská 3

Investor:

Mollusca Trade s.r.o.

parc. č. 2244/320, 2244/322, 2244/323, 2244/324 a 2244/275 vše v k. ú. Strašnice

zelen

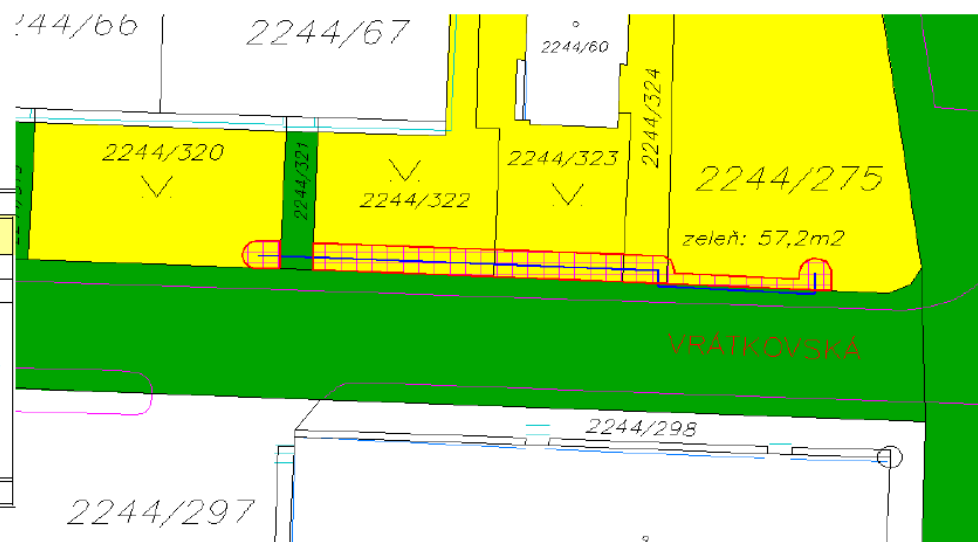
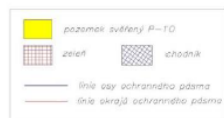
D= 28,6

C_{bm}= 100

S= 2

K_t= 5C_{vb}= 28600

Ochranné pásmo zasahuje plochou 57,2 m² do zelené plochy. Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v zelené ploše 28,6 m. Koeficient je zde od 1 - 25 předzahrádky zelené plochy a pásy v ulicích. Zde byl použit K_t ve výši 5.

C_{vb} = D x C_{bm} x (1 + S/2) x K_t

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

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:

Mollusca Trade s.r.o.

se sídlem: Revoluční 765/19, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupena

IČ: 11660392

(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: Bc. 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

3. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:
 - **parc. č. 2244/143**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 1358 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2244/323**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 116 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2244/324**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 66 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2244/275**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 2457 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky (dále jen „Pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je

tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.

3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**REZIDENČNÍ OBJEKT TUKLATSKÁ 3 – přeložka silnoprůdu NN**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k přeložení vedení **silnoprůdu NN**. Přibližné umístění tohoto vedení včetně ocenění služebnosti (dále jen „PSN“) je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

15. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 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 PSN 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.
16. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
17. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
18. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
- právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčené Pozemky za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
19. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
- povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz PSN;
20. 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.
21. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu

s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III. Zřízení a údržba

5. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na Pozemcích citovaných v čl. I odst. 1 budoucí PSN.
6. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách:
 - Při stavebních pracích a transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
 - Uvedené plochy nebudou poškozovány anebo budou upraveny, aniž by byla znehodnocena zeleň.
 - V průběhu prací nedojde k nadměrnému poškození okolní ale i přímo dotčené zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
 - Po dokončení prací bude prostor uveden do původního stavu, a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.
 - **Po dobu trvání stavebních úprav nebude vjížděno automobily na zeleň a pěší cesty okolních pozemků.**
 - Při provádění prací v ploše zeleně bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním. A dále budou dodrženy Standardy péče o přírodu a krajinu, Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017.
 - V případě zjištění porušení výše daných podmínek bude odbor životního prostředí žádat řádnou nápravu.
 - Odbor životního prostředí Praha 10 bude informován před ukončením této akce na kontaktní osobu Blanka Slancová, DiS., e-mail: blanka.slancova@praha10.cz tel. 604 456 337
5. 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. Za nedodržení výše uvedených podmínek je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **10.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.

6. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

IV.

Záloha a ocenění věcného břemene

11. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši =**18.986 – Kč** (slovy: osmnáct tisíc devět set osmdesát 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.
12. 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 VP na Pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.
13. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 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).
14. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
15. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data 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

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – Pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
8. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
9. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

15. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
16. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
17. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčených pozemků nebo jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
18. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.

19. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
20. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
21. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých 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:

.....
Bc. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

.....

Návrh ocenění věcného břemene

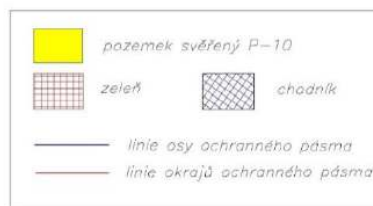
Přeložka silnoproudu NN

Stavba: Rezidenční objekt Tuklatská 3

Investor: Mollusca Trade s.r.o.

parc. č. 2244/323, 2244/324, 2244/275 a 2244/143 vše v k. ú. Strašnice		
chodník		
D=	9,3	Ochranné pásmo zasahuje plochou 18,6 m ² do nezelené plochy - "chodníku". Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v nezelené ploše 9,3 m. 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} =	186	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

parc. č. 2244/323, 2244/324, 2244/275 a 2244/143 vše v k. ú. Strašnice		
zeleň		
D=	18,8	Ochranné pásmo zasahuje plochou 37,6 m ² do zelené plochy. Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v zelené ploše 18,8 m. Koeficient je zde od 1 - 25 předzahrádky zelené plochy a pásy v ulicích. Zde byl použit Kt ve výši 5.
C _{bm} =	100	
S=	2	
K _t =	5	
C _{vb} =	18800	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$
CELKEM	18986	



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

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:

Mollusca Trade s.r.o.

se sídlem: Revoluční 765/19, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupena

IČ: 11660392

(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: Bc. 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

4. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:
 - **parc. č. 2244/323**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 116 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2244/324**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 66 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky (dále jen „Pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**REZIDENČNÍ OBJEKT TUKLATSKÁ 3 – silnoproud NN**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě nového vedení **silnoprodu** NN. Přibližné umístění tohoto vedení včetně ocenění služebnosti (dále jen „NN“) je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

22. 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 PSN 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.
23. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
24. 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.
25. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
- a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčené Pozemky za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
26. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
- a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz NN;
27. 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.
28. 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

7. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na Pozemcích citovaných v čl. I odst. 1 budoucí NN.
8. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách:
 - Při stavebních pracích a transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
 - Uvedené plochy nebudou poškozovány anebo budou upraveny, aniž by byla znehodnocena zeleň.
 - V průběhu prací nedojde k nadměrnému poškození okolní ale i přímo dotčené zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
 - Po dokončení prací bude prostor uveden do původního stavu, a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.
 - **Po dobu trvání stavebních úprav nebude vjížděno automobily na zeleň a pěší cesty okolních pozemků.**
 - Při provádění prací v ploše zeleně bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním. A dále budou dodrženy Standardy péče o přírodu a krajinu, Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017.
 - V případě zjištění porušení výše daných podmínek bude odbor životního prostředí žádat řádnou nápravu.
 - Odbor životního prostředí Praha 10 bude informován před ukončením této akce na kontaktní osobu Blanka Slancová, DiS., e-mail: blanka.slancova@praha10.cz tel. 604 456 337
7. 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. Za nedodržení výše uvedených podmínek je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **10.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.
8. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

16. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši =**15.000 – Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
17. 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 VP na Pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.
18. 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).
19. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
20. 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

10. 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.
11. 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.
12. 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

22. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
23. 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.
24. 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, závázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
25. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
26. 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.

27. 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.

28. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Povinný:

Oprávněný:

.....
Bc. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

.....

Návrh ocenění věcného břemene

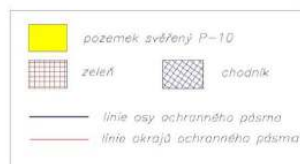
Nové vedení silnoproudu NN

Stavba: Rezidenční objekt Tuklatská 3

Investor: Mollusca Trade s.r.o.

parc. č. 2244/323 a 2244/324 v k. ú. Strašnice		
chodník		
D=	3,3	Ochranné pásmo zasahuje plochou 6,6 m ² do nezeleňé plochy - "chodníku". Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v nezeleňé ploše 3,3 m. 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} =	66	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

parc. č. 2244/323 a 2244/324 v k. ú. Strašnice		
zeleň		
D=	11,55	Ochranné pásmo zasahuje plochou 23,1 m ² do zelené plochy. Při šířce ochranného pásma 2m, je délka trasy v zelené ploše 11,55 m. Koeficient je zde od 1 - 25 předzahrádky zelené plochy a pásy v ulicích. Zde byl použit Kt ve výši 5.
C _{bm} =	100	
S=	2	
K _t =	5	
C _{vb} =	11550	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$
CELKEM	11616	minimální částka za VB je 15.000,- Kč + DPH



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

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:

Mollusca Trade s.r.o.

se sídlem: Revoluční 765/19, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupena

IČ: 11660392

(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: Bc. 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

5. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujícího pozemku:
 - **parc. č. 2244/143**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 1358 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, 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: „**REZIDENČNÍ OBJEKT TUKLATSKÁ 3** – *Kanalizační přípojka a venkovní vedení dešťové kanalizace*“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě nové kanalizační přípojky a venkovního vedení dešťové kanalizace. Přibližné umístění přípojky včetně ocenění služebnosti (dále jen „KP“) je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

29. 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.
30. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
31. 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.
32. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
- a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený Pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
33. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
- a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz KP;
34. 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.
35. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III. Zřízení a údržba

9. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na Pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí KP.
10. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se dohodli na těchto podmínkách:
- Při stavebních pracích a transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
 - Uvedené plochy nebudou poškozovány anebo budou upraveny, aniž by byla znehodnocena zeleň.
 - V průběhu prací nedojde k nadměrnému poškození okolní ale i přímo dotčené zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
 - Po dokončení prací bude prostor uveden do původního stavu, a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.
 - **Po dobu trvání stavebních úprav nebude vjížděno automobily na zeleň a pěší cesty okolních pozemků.**
 - Při provádění prací v ploše zeleně bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním. A dále budou dodrženy Standardy péče o přírodu a krajinu, Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017.
 - V případě zjištění porušení výše daných podmínek bude odbor životního prostředí žádat řádnou nápravu.
 - Odbor životního prostředí Praha 10 bude informován před ukončením této akce na kontaktní osobu Blanka Slancová, DiS., e-mail: blanka.slancova@praha10.cz tel. 604 456 337
9. 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. Za nedodržení výše uvedených podmínek je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **10.000,-Kč** za každé jednotlivé pochybení.
10. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

21. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši =**15.000 – Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
22. 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 VP na Pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.
23. 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).
24. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
25. 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

13. 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.
14. 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.
15. 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

29. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
30. 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.
31. 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, závázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
32. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
33. 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.

34. 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.
35. 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:

.....
Bc. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

Návrh ocenění věcného břemene

Kanalizační přípojka a Venkovní vedení dešťové kanalizace

Stavba: Rezidenční objekt Tuklatská 3

Investor: Mollusca Trade s.r.o.

parc. č. 2244/143 v k. ú. Strašnice		
chodník		
D=	39,13	Ochranné pásmo zasahuje plochou 117,4 m² do nezeleňé plochy - "chodníku". Při šířce ochranného pásma 3m, je délka trasy v nezeleňé ploše 39,13 m. 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} =	978,25	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$
minimální částka za VB je 15.000,-Kč + DPH		

