

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebností inženýrských sítí

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1785 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 12R-481/2019 ze dne 12. 6. 2019
tyto smluvní strany:

Euro Renting s.r.o.

se sídlem Radlická 832/38, Smíchov, Praha 5, PSČ 150 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 258736

IČ: 05128544

DIČ: CZ05128544

zastoupená Ing. Peterem Sklenářem, jednatelem

(dále jen „budoucí oprávněná“)

a

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupena Bc. Michalem Hrozou, mistostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „budoucí povinná“)

(obě dále též „smluvní strany“)

Článek I.

1.1. Budoucí povinná prohlašuje, že pozemek parc. č. 1987/1 o výměře 3884 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. I.hotka, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1472 (dále též „pozemek“), je ve vlastnictví obce hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581, a podle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byl svěřen do správy městské části Praha 4, která při nakládání s ním vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Budoucí povinná prohlašuje a budoucí oprávněná bere na vědomí, že pozemek je zatížen věcným břemenem podle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 22. 12. 2006 a v rozsahu dle [redacted] ve prospěch společnosti SITEL, spol. s r.o., společnosti I-Systems Czech Republic a.s. a společnosti UPC Česká republika s.r.o.; dále je zatížen věcným břemenem podle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 29. 7. 2009 a v rozsahu [redacted] ve prospěch společnosti Pražská teplota a.s.; dále je zatížen věcným břemenem podle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 22. 12. 2006 a v rozsahu dle [redacted] ve prospěch společnosti GTS Czech s.r.o.; dále je zatížen věcným břemenem podle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 29. 7. 2009 a v rozsahu [redacted] ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., tak jak jsou zapsány na LV 1472.

1.3. Budoucí oprávněná je vlastníkem pozemků parc. č. 1445/5, parc. č. 1446/2 a parc. č. 1987/2, všechny zapsané jako ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Lhotka, na nichž plánuje postavit stavbu s názvem „Bytový dům Durychova“, a které jsou sousedními pozemky k pozemku parc. č. 1987/1.

Článek II.

2.1. Budoucí oprávněná je investorem stavby s názvem „Bytový dům Durychova“ (dále jen „stavba“), v jejímž rámci budou vybudovány přípojky a přeložka inženýrských sítí (dále jen „inženýrské sítě“), a to za účelem připojení stavby k jednotlivým lokálním distribučním sítím. Inženýrskými sítěmi bude dotčen pozemek uvedený v odstavci 1.1. Článku I. této smlouvy, a to takto:

- přípojkou plynu PE 100 v délce 5 m;
- přípojkou elektro NN v délce 15,93 m;
- přípojkou vody PE 100 v délce 1,38 m;
- přípojkou vedení veřejné komunikační sítě v délce 42,35 m;
- přeložkou vodovodního řádu v nové trase v délce 67,8 m.

Místem realizace shora uvedené stavby je Praha 4 - Lhotka, ulice U Nového dvora.

2.2. Návrh řešení a přesné umístění inženýrských sítí zobrazuje situační plán, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Předpokládaná délka úložné trasy všech inženýrských sítí na touto smlouvou dotčeném pozemku je cca 132,5 m. Budoucí oprávněná je povinna provést výstavbu uvedených inženýrských sítí pouze v souladu s jeho zakresleným umístěním a způsobem uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy. Odchylně od zakresleného umístění lze výstavbu inženýrských sítí provést pouze po dohodě smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě.

2.3. Výstavba inženýrských sítí dle této smlouvy bude zahájena podle harmonogramu stavby stanoveného budoucí oprávněnou. Tento harmonogram je budoucí oprávněná povinna doručit Odboru obecního majetku budoucí povinné (dále jen „OOM“) k písemnému schválení minimálně třicet dnů před zahájením výstavby. Pokud budoucí oprávněné nebudou doručeny připomínky budoucí povinné k tomuto harmonogramu do patnácti (15) dnů před zahájením výstavby, bude harmonogram považován za schválený. Pro případ nezaslání harmonogramu nebo nedodržení termínu dokončení výstavby v tomto harmonogramu stanoveném smluvní strany sjednávají, že budoucí povinné vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy budoucí povinné budoucí oprávněné k zaplacení. Smluvní strany dále sjednávají, že smluvní pokuta nebude uplatněna v případě, že k nedodržení harmonogramu stavby dojde z důvodů zapříčiněných vyšší mocí, jejichž vznik nebylo možné předvídat. Každou změnu harmonogramu je budoucí oprávněná povinna písemně oznámit budoucí povinné. Budoucí oprávněná je povinna zaslat shora uvedený harmonogram v jednom vyhotovení též k rukám vedoucího Odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 (dále jen „OŽPAD“).

2.4. Budoucí povinná prohlašuje, že touto smlouvou dává budoucí oprávněné souhlas vlastníka dotčené nemovité věci s umístěním a provozováním výše uvedených inženýrských sítí za podmínky, že toto umístění a provozování bude v souladu s příslušným územním rozhodnutím. Současně budoucí povinná uděluje budoucí oprávněné i osobám, které budoucí oprávněná zmocnila, souhlas ke vstupu na předmětný pozemek za účelem realizace inženýrských sítí dle této smlouvy, a to za podmínek uvedených v Článku IV. odst. 4. této smlouvy. Budoucí povinná souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

Článek III.

3.1. Smluvní strany se dohodly, že za účelem provedení výstavby inženýrských sítí dle této smlouvy uvedených v Článku II. odst. 2.1. této smlouvy a zajištění jejich provozu, údržby a oprav uzavřou podle ustanovení § 1257 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012., občanského zákoníku, smlouvu o zřízení služebností inženýrských sítí (dále jen „smlouva o zřízení služebností“), kterou budoucí povinná zatíží částí pozemku parc. č. 1987/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Lhotka, obec Praha, ve prospěch pozemků parc. č. 1446/2, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Lhotka, a parc. č. 1987/2, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Lhotka, jejímž obsahem bude právo zřídit, vést, provozovat, udržívat a upravovat inženýrské sítě popsané v Článku II. odst. 2.1. na zatížených částech pozemku.

3.2. Skutečný rozsah služebností vymezí geometrický plán, který bude vyhotoven po dokončení výstavby inženýrských sítí dle této smlouvy, a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebností. Vyhotovení tohoto geometrického plánu zajistí budoucí oprávněná, která rovněž ponese náklady s tím spojené.

3.3. Budoucí oprávněná se zavazuje práva odpovídající shora vymezeným služebnostem přijmout a budoucí povinná se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět.

3.4. Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou.

Článek IV.

4.1. Budoucí oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu pozemku dotčeného výstavbou předmětných inženýrských sítí. Obnovení krytů chodníků a vozovek provede oprávněná v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31. 1. 2012 ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 127/2014 ze dne 28. 1. 2014, a to nejpozději do protokolárního předání opraveného krytu pozemku dotčeného výstavbou inženýrských sítí vlastníkovu nebo správci tohoto pozemku, případně do vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, nebo do podání oznámení záměru započít s užíváním stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je budoucí povinná oprávněná zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek dotčených předmětnou výstavbou v souladu s uvedenými zásadami a budoucí oprávněná je povinna uhradit budoucí povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Budoucí oprávněná je povinna písemně vyzvat OŽPAD k účasti jeho zástupce na předání obnovených krytů chodníků a vozovek dotčených výstavbou jejich vlastníkovu nebo správci, a to nejméně 5 dnů před tímto předáním.

4.2. Při provádění výstavby zajistí budoucí oprávněná ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že se výstavba dotkne stávajících dřevin a zeleně, budou budoucí oprávněnou na její náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení výstavby inženýrských sítí.

4.3. Budoucí oprávněná zajistí, aby výkopy prováděné v rámci výstavby byly ohrazeny plůtkovými zábranami a v noci řádně osvětleny. Dále je povinna zajistit umístění dopravního značení TP 66 (zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody k bytovým domům ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí výstavby bude po celou dobu výstavby udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

4.4. Budoucí oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku budoucí povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti budoucí

oprávněné, jejich zaměstnanců či spolupracovníků, je budoucí oprávněná takto způsobenou škodu povinna uhradit budoucí povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemného požadavku budoucí povinné na zaplacení, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto požadavku.

4.5. Případné stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukce předmětných inženýrských sítí na pozemku specifikovaném v Článku I. odst. 1.1. této smlouvy je budoucí oprávněná povinna ohlásit budoucí povinné a předat jí předem do 15 dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Budoucí oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

4.6. Budoucí oprávněná bude povinna zaplatit budoucí povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 2.2. Článku II. a v odst. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. a 4.5. Článku IV. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, která bude splatná do 10 dnů od doručení výzvy budoucí povinné k zaplacení budoucí oprávněné. Tímto ujednáním není dotčen nárok budoucí povinné nebo třetích osob na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním inženýrských sítí, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí budoucí oprávněná budoucí povinné, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

Článek V.

5.1. Smluvní strany se dohodly, že služebnosti budou zřízeny za jednorázovou úplatu, jejichž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat budoucí povinná na náklady budoucí oprávněné, a to v závislosti na skutečném rozsahu služebností inženýrských sítí, vymezených geometrickým plánem. Takto stanovená výše úplaty bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Tuto částku se budoucí oprávněná ze služebností zavazuje uhradit budoucí povinné ze služebností do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu smlouvy o zřízení služebností. Den oboustranného podpisu smlouvy se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví budoucí povinná fakturu - daňový doklad. Faktura - daňový doklad bude obsahovat predepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy o zřízení služebností. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet budoucí povinné.

5.2. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí nesmí být podán budoucí oprávněnou dříve, než bude uhrazena jednorázová úplata za zřízení služebností podle odst. 5.1. tohoto článku. Pokud by budoucí smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad služebností k pozemku do katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany bez zbytečného odkladu dodatek k budoucí smlouvě nebo novou budoucí smlouvu ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě budoucí smlouvy nebylo možno provést vklad služebností k pozemku do katastru nemovitostí. Za tímto účelem smluvní strany předcházejí zamítnutí návrhu na vklad především zpětvzetím návrhu na vklad a souhlasem druhého účastníka vkladového řízení se zpětvzetím návrhu na vklad.

Článek VI.

6.1. Budoucí oprávněná je povinna zaslat budoucí povinné kopii souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním dokončených inženýrských sítí nebo kopii jiného dokladu opravňujícího k užívání předmětných inženýrských sítí, a to do jednoho měsíce od udělení tohoto souhlasu nebo vydání jiného dokladu; dále je budoucí oprávněná povinna zaslat budoucí povinné vyhotovený geometrický plán s vyznačením služebností, a to v počtu čtyř originálů bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinná předloží budoucí oprávněné návrh smlouvy o zřízení služebností opatřený geometrickým plánem nejpozději do šesti měsíců od udělení souhlasu s užíváním inženýrských sítí či jiného dokladu k užívání inženýrských sítí resp. do šesti měsíců ode dne, ve kterém budoucí povinná obdrží od budoucí oprávněné vyhotovený geometrický plán, podle toho, která skutečnost nastane později.

6.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebností, jejíž obsah stanoví tato smlouva o smlouvě budoucí, ve lhůtě 90 dnů ode dne, kdy budoucí povinná předloží budoucímu oprávněnému spolu s geometrickým plánem návrh smlouvy o zřízení služebností inženýrských sítí.

6.4. Právo odpovídající služebnosti nabude budoucí oprávněná ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí, přičemž do vydání pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vázány.

6.5. Návrh na vklad práva věcného břemene do katastru nemovitostí podává budoucí oprávněná, která rovněž hradí náklady s tímto vkladem spojené.

6.6. Budoucí povinná uděluje budoucí oprávněné podle ust. § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí, a to v souladu se zněním smlouvy o zřízení služebností inženýrských sítí.

Článek VII.

7.1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou, zejména odstoupení od smlouvy, se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou i tehdy, jakmile pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, přičemž adresát svým jednáním doručení písemnosti zmařil nebo její přijetí odmítl.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

7.3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru zajistí budoucí povinná.

7.5. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu si před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1 - situační plán úložné trasy
č. 2 - plná moc Bc. Michala Hrozy

V Praze dne:

V Praze dne: - 1 -07- 2019

za budoucího oprávněnou:

za budoucí povinou:

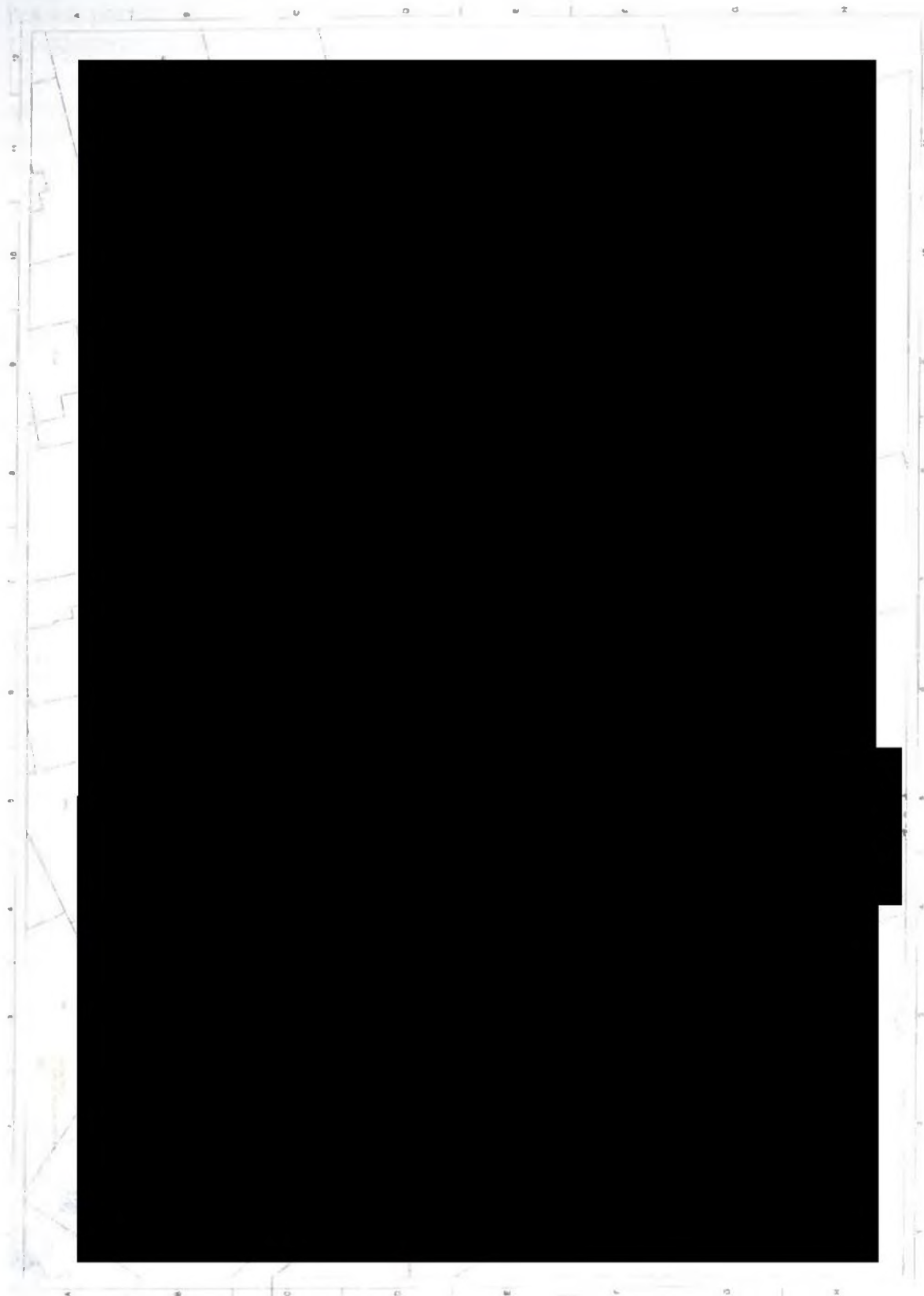


Ing. Peter Sklenár
jedenatel



Bc. Michal Hroza
místostarosta
v plné moci

Příloha č. 1: situační plán úložné trasy



Příloha č. 2: plná moc Bc. Michala Hrozy



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka


V Praze dne 15. května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitosti. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4