



MC22P004PAHP

50 146/2018

## SMLOUVA O SMLOUVÁCH BUDOUCÍCH O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

(dále jen „Smlouva“)

### Městská část Praha 22

sídlo: Praha – Uhřetěves, Nové náměstí 1250, PSČ 104 00

zastoupená: Ing. Martin Turnovský, starosta

IČ: 00240915 DIČ: CZ00240915, plátce DPH

dále jen „Budoucí povinný“ na straně jedné

a

### Cocktail Media s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka: C 101363

sídlo: Praha 1, Havlíčkova 1030/1, Nové Město, PSČ 110 00

zastoupená: Ing. Michal Kocián, jednatel a Ing. Tomáš Zaněk, jednatel

IČ: 271 66 589, DIČ: CZ27166589, plátce DPH

dále jen „Budoucí oprávněný“ na straně druhé

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný dále společně jen jako „Strany“ nebo jednotlivě kterákoliv z nich jako „Strana“)

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Budoucí povinný prohlašuje, že mu jsou na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, svěřeny do správy nemovité věci ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to pozemek parc.č. 2074 („**Pozemek 1**“), pozemek parc.č. 2073/2 („**Pozemek 2**“), pozemek parc.č. 2075 („**Pozemek 3**“), pozemek parc.č. 2081 („**Pozemek 4**“) a pozemek parc.č. 956/3 („**Pozemek 5**“), k.ú. Uhřetěves, obec Praha, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1396 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (Pozemek 1, Pozemek 2, Pozemek 3, Pozemek 4 a Pozemek 5 dále jako „**Pozemky**“).
- 1.2 Budoucí oprávněný hodlá na pozemcích parc. č. 956/3, 956/4, 957, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35, 958/37, 2073/2, 2074, 2075, 2079, 2081, 2176/1, 2184/51, 2207/1, 2208 v k. ú. Uhřetěves, jak je zakresleno v příloze č. 8 vybudovat stavbu obytného souboru Kašperská a souvisejících staveb a pro tento účel potřebuje umístit na části Pozemků inženýrské sítě, a to plynovod, elektrické vedení NN a VN, slaboproudé vedení, splaškovou kanalizaci, přípojku UV dešťové kanalizace a veřejné osvětlení a Budoucí povinný mu to hodlá umožnit na částech Pozemků, jak je vyznačeno v přílohách č. 1-7 této Smlouvy pro jednotlivá vedení a jak bude přesně vymezeno příslušnými geometrickými plány.
- 1.3 Strany zamýšlejí zřídit oprávnění dle této Smlouvy jako právo věcné, služebnost *in personam* ve prospěch Budoucího oprávněného a za tímto účelem uzavřít smlouvy o zřízení služebností

(dále jen jednotlivě „Smlouva o zřízení služebnosti“ nebo společně „Smlouvy o zřízení služebností“).

## 2. BUDOUCÍ SLUŽEBNOSTI A UZAVŘENÍ SMLOUVY O JEJÍCH ZŘÍZENÍ

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Stran uzavřít na základě výzvy Budoucího oprávněného ve lhůtách a způsobem v této Smlouvě dále uvedených Smlouvy o zřízení služebností, na základě kterých budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě, a to (i) vedení STL plynovodu včetně přípojek na části Pozemku 1, tj. parc.č. 2074, k.ú. Uhřetěves ve prospěch Budoucího oprávněného, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 1**“), (ii) vedení silnoproudu NN na části Pozemků 1a 2, tj. parc.č. 2074 a 2073/2, k.ú. Uhřetěves ve prospěch Budoucího oprávněného, jak je vyznačeno v příloze č. 2 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 2**“), (iii) vedení silnoproudu VN včetně distribuční trafostanice na části Pozemků 1,2 a 3, tj. parc.č. 2074, 2073/2 a 2075, k.ú. Uhřetěves ve prospěch Budoucího oprávněného, jak je vyznačeno v příloze č. 3 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 3**“), (iv) slaboproudé vedení včetně vícekapacitní chráničky pro vedení slaboproudu na části Pozemků 1 a 4, tj. parc.č. 2074 a 2081, k.ú. Uhřetěves ve prospěch Budoucího oprávněného, jak je vyznačeno v příloze č. 4 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 4**“), (v) vedení splaškové kanalizace na části Pozemků 1 a 4, tj. parc.č. 2074 a 2081, k.ú. Uhřetěves ve prospěch Budoucího oprávněného, jak je vyznačeno v příloze č. 5 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 5**“), (vi) veřejné osvětlení na části Pozemků 1 a 5, tj. parc.č. 2074 a 956/3, k.ú. Uhřetěves ve prospěch Budoucího oprávněného, jak je vyznačeno v příloze č. 6 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 6**“), (vii) přípojka UV (uliční vpusti) dešťové kanalizace na části Pozemku 1, tj. parc.č. 2074, k.ú. Uhřetěves ve prospěch Budoucího oprávněného, jak je vyznačeno v příloze č. 7 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 7**“) (Služebnost 1, Služebnost 2, Služebnost 3, Služebnost 4, Služebnost 5, Služebnost 6 a Služebnost 7, dále jen společně „**Služebnosti**“ nebo kterákoliv z nich jako „**Služebnost**“), jak je stanoveno níže v této Smlouvě a Smlouvách o zřízení služebností, a upravit další související práva a povinnosti Stran.
- 2.2 Smlouva/Smlouvy o zřízení služebností bude/budou uzavřeny na základě výzvy Budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný písemně vyzve Budoucího povinného k uzavření jednotlivých Smluv o zřízení služebností (dále jen „**Výzva**“), v souladu s podmínkami a ustanoveními obsaženými v této Smlouvě (i) po vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí na stavbu příslušné inženýrské sítě dle článku 2.1., nebo, není-li takového souhlasu/rozhodnutí třeba, poté, co bude taková stavba dokončena, a (ii) po vyhotovení geometrického plánu, který vymezuje rozsah příslušné Služebnosti. Nejpozději je možné Výzvu učinit do 15 let od uzavření této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Budoucí oprávněný není povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření všech Smluv o zřízení služebností najednou, pro uzavírání každé ze Smluv o zřízení služebností se použije postup zde sjednaný.
- 2.3 Budoucí povinný je povinen uzavřít a podepsat příslušnou Smlouvu o zřízení služebnosti a doručit Budoucímu oprávněnému na adresu uvedenou v obchodním rejstříku v den odeslání dvě

podepsaná vyhotovení Smlouvy o zřízení služebnosti spolu s podepsaným návrhem na vklad do katastru nemovitostí do 30 (třiceti) dnů ode dne obdržení Výzvy a originálů podepsaných Budoucím oprávněným dle následujícího odstavce 2.4 této Smlouvy níže.

- 2.4 Budoucí oprávněný zašle společně s Výzvou Budoucímu povinnému jím podepsaná tři vyhotovení uzavřené Smlouvy o zřízení služebností odpovídající v podstatném ohledu vzoru uvedeného v příloze č. 9 této Smlouvy, ve kterém doplní konkrétní údaje dle skutečnosti, přílohy, včetně příslušného geometrického plánu (geometrických plánů) a podepsaný návrh na vklad práv do katastru nemovitostí. Strany berou na vědomí, že text Smlouvy o zřízení služebnosti se může lišit od vzoru uvedeného v příloze č. 9 rovněž v důsledku požadavků příslušných vlastníků/správců/provozovatelů jednotlivých sítí, na které bude tato Smlouva, případně její část postoupena v souladu s článkem 5.4., a vyslovují s tím souhlas. V textu Smlouvy o zřízení služebnosti nevyplněné pasáže označené podtržítkem nebo jinak zvýrazněné budou před jejím uzavřením doplněny Budoucím oprávněným v souladu se skutečným stavem a touto Smlouvou. Strany prohlašují, že náležitosti Smlouvy o zřízení služebnosti považují za dostatečně určité a nedostatek těchto náležitostí proto nelze považovat za důvod neplatnosti této Smlouvy. Strany se zavazují zohlednit ve Smlouvě o zřízení služebnosti zákonné požadavky na smlouvy o zřízení služebnosti vyžadované aktuálními právními předpisy.
- 2.5 Závazek Stran uzavřít jednotlivou Smlouvu o zřízení služebnosti zaniká kromě zákonných důvodů, pokud Pozemky nebudou příslušnou inženýrskou sítí dle čl. 2.1 dotčeny (čímž však nezaniká závazek k uzavření smluv týkající se ostatních sítí).

### **3. SOUHLAS S PROVEDENÍM STAVBY**

- 3.1 Budoucí povinný uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas k bezplatnému vstupu na Pozemky a k jejich bezplatnému užívání a úpravám za účelem provedení stavby inženýrských sítí dle čl. 2.1. včetně obslužných zařízení a ochranného pásma. Souhlas dle předchozí věty jakož i celý obsah této smlouvy lze použít jako podklad pro vydání územního rozhodnutí ve smyslu § 86 odst. 2 a násl. odstavců stavebního zákona a jako podklad pro vydání stavebního povolení ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Svůj souhlas Budoucí povinný vyznačí i na dokumentaci ve smyslu § 184a stavebního zákona, kterou mu Budoucí oprávněný předloží.

### **4. NÁKLADY**

- 4.1 Budoucí oprávněný a Budoucí povinný nesou každý své náklady spojené s uzavřením této Smlouvy. Poplatek spojený se zápisem Služebností do katastru nemovitostí nese Budoucí oprávněný.

### **5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 5.1 Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
- 5.2 Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

- 5.3 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číselovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.4 Strany se dohodly a Budoucí povinný vyslovuje výslovný souhlas s postoupením jakýchkoli práv a povinností Budoucího oprávněného dle této Smlouvy (jakož i postoupení této Smlouvy či její části) na Hlavní město Prahu a/nebo správce/vlastníky jednotlivých sítí uvedených v této Smlouvě. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout k tomu veškerou požadovanou součinnost včetně uzavření potřebné smluvní dokumentace. Dojde-li k postoupení této Smlouvy, ve vzoru Smlouvy o zřízení služebnosti tvořící přílohu č. 9 bude nahrazen Budoucí oprávněný osobou, na niž je oprávněn svá práva a povinnosti dle této Smlouvy postoupit. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany prohlašují, že vzhledem k tomu, že jednotlivé inženýrské sítě, k jejichž zřízení se tato Smlouva vztahuje, mohou mít různé vlastníky (správce), mohou být jednotlivé Smlouvy o zřízení služebnosti uzavřeny na straně oprávněné z věcného břemene (služebnosti) s různými subjekty (a to včetně Budoucího oprávněného, pokud nepostoupí svá práva a povinnosti týkající se určité služebnosti). S každým z těchto subjektů uzavře Budoucí povinný jako povinný z věcného břemene (služebnosti) Smlouvu o zřízení služebnosti pro takovou služebnost, která se týká inženýrské sítě/infrastruktury, jejímž je takový subjekt vlastníkem či správcem.
- 5.5 Budoucí povinný se zavazuje pro případ převodu nebo přechodu Pozemků, resp. jejich části/částí, kde mají být zřízeny Služebnosti dle této Smlouvy, zavázat nového vlastníka ve stejném rozsahu a za podmínek této Smlouvy k uzavření budoucí Smlouvy/Smluv o zřízení služebnosti.
- 5.6 Budoucí povinný se tímto zavazuje, že k Pozemkům nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Služebností dle Smlouvy/Smluv o zřízení služebnosti ani výkonu práv Budoucího oprávněného ze Služebností dle Smlouvy/Smluv o zřízení služebnosti.
- 5.7 Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
- 5.8 Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních Stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních Stran.
- 5.9 Strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
- 5.10 Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Budoucí oprávněný a jeden Budoucí povinný.

5.11 Strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle. dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní Strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Strany neujednaly.

Příloha:

dle textu

V Praze dne 4. 10. 2018

Budoucí povinný: Městská část Praha 22



Ing. Martin Turnovský  
starosta

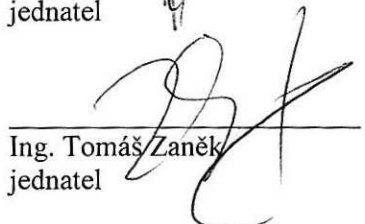


V Praze dne 3. 10. 2018

Budoucí oprávněný: Cocktail Media  
s.r.o.



Ing. Michal Kocián  
jednatel



Ing. Tomáš Zaněk  
jednatel