



1.2. Smluvní strany prohlašují, že dne 10. 1. 2020 spolu původní vlastník, společnost DEVELOPMENT - Český Brod s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 283348, se sídlem Marie Cibulkové 404/25, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 06508553 (dále jen „**Development-ČB**“), jako budoucí oprávněná a povinná jako budoucí povinná, uzavřeli smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrských sítí číslo: 2019/1393/OOM/MST (dále jen „**budoucí smlouva**“), dle které se budoucí oprávněná zavázala jako investorka a stavebník akce „Bytový dům Čiklova 15“ vybudovat dílčí stavby, a to (i) novou vodovodní přípojku v délce cca 8m a (ii) kanalizační přípojku v délce cca 2m, s tím, že:

- i. uvedené přípojky povedou (mimo jiné) přes část služebného pozemku;
- ii. veškeré náklady spojené s touto výstavbou a budoucí údržbou ponese budoucí oprávněná ke své tíži;
- iii. za účelem provedení a následného užívání uvedených přípojek spolu smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrských sítí, kterou budoucí povinná zatíží část služebného pozemku ve prospěch panujících pozemků (specifikovaných jako pozemky parc. č. 128 o výměře 482 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, součástí je stavba bytového domu Nusle, č. p. 279, a parc. č. 129 o výměře 543 m<sup>2</sup>, zahrada, památkově chráněná území, zemědělský půdní fond, oba v k. ú. Nusle, obec Praha) služebností inženýrských sítí, přičemž obsahem těchto služebností bude právo (kteréhokoliv) vlastníka panujících pozemků zřídit, vést, provozovat, udržovat a opravovat vodovodní a kanalizační přípojku.

1.3. V období mezi uzavřením budoucí smlouvy a této smlouvy, došlo k těmto podstatným skutečnostem, majícím vliv na uzavíranou smlouvu:

- a) na základě smlouvy kupní ze dne 11. 9. 2020, s právními účinky zápisu k témuž dni, se pod č.j.: V-53588/2020-101 vlastníkem panujících pozemků vymezených budoucí smlouvou stala Praha 4;
- b) na základě smlouvy kupní č. KUP/35/05/010507/2020 ze dne 13. 1. 2021, s právními účinky zápisu k 10. 2. 2021, se pod č.j.: V-10522/2021-101 vlastníkem pozemku parc. č. 127, k.ú. Nusle, který byl v době uzavření budoucí smlouvy ve vlastnictví hl. m. Prahy, stala Development-ČB,
- c) na základě smlouvy kupní ze dne 18. 3. 2021, s právními účinky zápisu k 22. 3. 2021, se pod č.j.: V-21612/2021-101 vlastníkem pozemku parc. č. 127, k.ú. Nusle,
- d) na základě smlouvy kupní ze dne 17. 10. 2024, s právními účinky zápisu ke dni 18. 10. 2024, se pod č.j.: V-67946/2024-101 vlastníkem panujících pozemků vymezených budoucí smlouvou a pozemku parc. č. 127, k.ú. Nusle, stala oprávněná podle této smlouvy;

1.4. Povinná prohlašuje a oprávněná bere na vědomí, že pozemek je zatížen věcným břemenem, zapsaným na LV 1230. Oprávněná též bere na vědomí možnosti existence věcných břemen na pozemku, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinna si existenci případných věcných břemen ověřit.

1.5. Oprávněná je aktuálně vlastníkem pozemků parc. č. 127 o výměře 81 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., parc. č. 128 o výměře 674 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., jehož součástí je stavba bytového domu Nusle, č. p. 279, a parc. č. 129 o výměře 357 m<sup>2</sup>, zahrada, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský

půdní fond, vše v k. ú. Nusle, obec Praha (dále jen „panující pozemky“), na nichž proběhla změna dokončené stavby objektu bytového domu Čiklova 279/15 a přístavba nového objektu navazujícího na stávající objekt bytového domu Čiklova 279/15. Panující pozemky jsou sousedními pozemky služebného pozemku.

## **Čl. II. Předmět smlouvy**

2.1. Povinná touto smlouvou zřizuje ve prospěch panujících pozemků věcné břemeno ke služebnému pozemku, tj. pozemku parc. č. 3073 ostatní plocha, zeleň, ochr. pásmo nem. kult. pam. pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., v k. ú. Nusle, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1230, jehož obsahem je podle ust. § 1267 a násl. občanského zákoníku právo zřídit, vést, provozovat, udržovat a upravovat vodovodní a kanalizační přípojku (dále jen „inženýrské sítě“). Inženýrskými sítěmi je dotčen pozemek uvedený v odstavci 1.1. Článku I. této smlouvy v rozsahu geometrických plánů: č. 2559-3986/2023, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a č. 2636-3986/2024, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2, a to takto:

- GP č. 2559-3986/2023 - kanalizační přípojka o délce 1,8 m;
- GP č. 2636-3986/2023 - vodovodní přípojka o délce 8,2 m;

(dále jen „služebností“)

Místem realizace shora uvedené stavby inženýrských sítí je Praha 4 - Nusle, ul. Čiklova.

2.2. Povinná je povinna strpět výkon práv oprávněné vyplývajících ze zřízených služebností a ze zákona č. 89/2012 Sb., v pl. znění. Povinná je povinna zdržet se všeho, co vede k ohrožení výše uvedených inženýrských sítí a výkonu práv oprávněné.

## **Čl. III. Doba trvání služebností**

3.1. Služebnosti podle této smlouvy se zřizují na dobu neurčitou.

3.2. Služebnosti zanikají způsoby uvedenými v zákoně.

3.3. Služebnosti se zřizují i pro všechny budoucí vlastníky panujících pozemků.

## **Čl. IV. Náhrada za zřízení služebností**

4.1. Služebnosti podle této smlouvy se zřizují úplatně.

4.2. Smluvní strany se dohodly na jednorázově úplatě za zřízení služebností, jejíž výše je stanovena na základě znaleckého posudku č. 010987/2026 (30/4359/2026), vyhotoveného dne 12. 2. 2026, Ing. Jaroslavem Semrádem, ve výši 49.460 Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc čtyři sta šedesát korun českých) bez DPH. K dohodnuté úplatě bude připočtena sazba DPH v zákonné výši.

4.3. Jednorázová úplata zahrnuje omezení povinné vyplývající ze služebností k pozemku a omezení povinné vyplývající ze zákona č. 89/2012 Sb., v pl. znění.

4.4. Na úhradu za zřízení služebností se započítává částka 22.000,- Kč (slovy dvacet dva tisíc korun českých), kterou oprávněná složila na účet povinné, jako zálohu za zřízení služebností. Zůstatek úhrady za zřízení služebností se oprávněná zavazuje zaplatit na účet povinné do 30 dnů od účinnosti smlouvy o zřízení služebností inženýrské sítě (dále jen „smlouvy o zřízení služebností“), avšak před podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Den účinnosti smlouvy se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví povinná fakturu - daňový doklad. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v pl. znění, 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 povinné.

4.5. Oprávněná se zavazuje zaplatit povinné refundaci znaleckého posudku i jeho aktualizace do 30 dnů od uzavření smlouvy o zřízení služebností a to v celkové výši 14.520 Kč (slovy: čtrnáct tisíc pět set dvacet korun českých), a to na základě faktury – daňového dokladu, který vystaví povinná. K dohodnuté úplatě bude připočtena sazba DPH v zákonné výši.

## **Čl. V.**

### **Povinnosti oprávněné při výkonu práv**

5.1. Oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu služebného pozemku dotčeného výkonem oprávnění k využívání pozemku podle zákona č. 89/2012 Sb., v pl. znění a výkonem práva ze služebností. Výkopy, zásypy, 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. 95/2012 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 povinné nebo správci pozemku, případně do vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, nebo do podání oznámení záměru započít s užíváním stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je povinná oprávněná zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek na pozemku v souladu s uvedenými zásadami a oprávněná je povinna uhradit povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Oprávněná je povinna písemně vyzvat povinnou k převzetí obnovených krytů chodníků a vozovek, a to nejméně 5 dnů před tímto předáním.

5.2. Oprávněná zajistí, aby výkopy prováděné v rámci stavby 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 budovám ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí stavby bude po celou dobu stavby 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.

5.3. Oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na služební pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti

oprávněné, je oprávněná takto způsobenou škodu povinna uhradit povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemné výzvy k zaplacení, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení této výzvy oprávněné.

5.4. Při provádění stavby zajistí 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 stavbou budou dotčeny dřeviny a zeleň, nahradí je oprávněná na své náklady novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby ve vhodné vegetační době.

5.5. Případné stavební úpravy, opravy či rekonstrukce přípojky plynu na pozemku je oprávněná povinna ohlásit povinné a předat jí předem do patnácti (15) dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

5.6. Oprávněná je povinna zaplatit povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 5.1., 5.2., 5.3., 5.4. a 5.5. Čl. V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která bude splatná do deseti (10) dnů od doručení výzvy povinné k zaplacení oprávněné. Tímto ujednáním není dotčen nárok povinné na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí.

## **Čl. VI.**

### **Vklad služebností do katastru nemovitostí**

6.1. Oprávněná a povinná se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu služebností k pozemku bude podán oprávněnou po sdělení povinné oprávněné, že při ověření obsahu návrhu na vklad a smlouvy postupem podle Statutu hlavního města Prahy nemělo hlavní město Praha výhrady, a po zaplacení náhrady za zřízení služebností. Oprávněná hradí náklady spojené s vkladem služebností do katastru nemovitostí.

6.2. Pokud by smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána hlavním městem Prahou nebo příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad služebností k pozemkům do katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě nebo novou smlouvu ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě smlouvy by 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.

## **Čl. VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

7.1. Právní poměr věcného břemene jako pozemkové služebnosti se přednostně řídí kogentními ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v pl. znění, poté obsahem této smlouvy a následně dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno (1) vyhotovení je určeno pro řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

7.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky v listinné formě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran na jedné listině. Elektronická forma právního jednání či forma za pomoci jiných technických prostředků umožňujících zachycení obsahu jsou vyloučeny. Neplatnost právního jednání z důvodu nedodržení formy lze namítnout, i když již bylo započato s plněním. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky i v případě, kdy ji druhá strana bez zbytečného odkladu neodmítne.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

7.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

Příloha: č. 1 Geometrický plán č. 2559-3986/2023

č. 2 Geometrický plán č. 2636-3986/2024

č. 3 plná moc Filipa Váchy

V Praze dne:

za povinnou:

V Praze dne:

za oprávněnou:

.....  
Filip Vácha  
místostarosta  
v plné moci

.....  
David Hauerland  
jednatel

**Příloha č. 1 Geometrický plán č. 2559-3986/2023**

| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                                      |                                |                                 |                                      |                                |                              |                           |  |                           |                                   |                  |  |
|---|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|--|---------------------------|-----------------------------------|------------------|--|
| Dosavadní stav  |                                      |                                | Nový stav                       |                                      |                                |                              |                           |  |                           |                                   |                  |  |
| Označení pozemku<br>parc. číslo                             | Výměra pozemky<br>ha: m <sup>2</sup> | Druh pozemku<br>Způsob využití | Označení pozemku<br>parc. číslo | Výměra pozemky<br>ha: m <sup>2</sup> | Druh pozemku<br>Způsob využití | Typ stavby<br>Způsob využití | Způsob<br>užití<br>výhled | Převodní se stavem evidence pozemků vztahů |                           |                                   |                  |  |
|   |                                      |                                |                                 |                                      |                                |                              |                           | Oprávnění z pozemku<br>obdobně v           | Číslo listu<br>vlastnický | Výměra dílu<br>ha: m <sup>2</sup> | Označení<br>dílu |  |
| 3073  |                                      |                                |                                 |                                      |                                |                              |                           | 3073                                       |                           | 1230                              |                  |  |
| Druh věcného břemene: Číslo listu<br>Oprávnění: Do let =    |                                      |                                |                                 |                                      |                                |                              |                           |  |                           |                                   |                  |  |

| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br>pro<br>vymezení rozsahu věcného<br>břemene k části pozemku  | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr  | Stavba ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr   |
|--|--|---|
|  | Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Vondraš</b>   | Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Vondraš</b>  |
|  | Číslo průkazu odbornému úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem: <b>644/95</b>   | Číslo průkazu odbornému úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem: <b>644/95</b>  |
|  | Dne: <b>30. 8. 2023</b> Číslo: <b>1383/2023</b>  | Dne: <b>10. 6. 2024</b> Číslo: <b>1383/2023</b>   |
| Vyhotořil: <b>Daniel Arbon</b><br><b>ARITMET s.r.o.</b><br><b>Gulova 2134/26</b><br><b>100 00 Praha 10</b><br>Číslo příkazu: <b>2558-3088/2023</b><br>Obec: <b>Praha</b><br>Kód území: <b>Nusle</b><br>Mapový list: <b>Praha 6-2/33</b><br>Důležitá pro vymezení věcného břemene byla podřízena možnost osazení se v listinu a průběhem orientačních nových hranic, které byly označeny předloženými úpravami. | Katastrální úřad souhlasí s odměřením parcel.<br><br><b>Ing. Magda Müllerová</b><br><b>KU pro Hlavní město Prahu</b><br><b>KP Praha</b><br><b>PGP 3843/2023-101</b><br><b>2023.09.05 18:58:19 +0200'</b> | Tento stav je v odpovídání geometrickému plánu v souhlasu s průběhem odměření v dokumentaci katastrálního úřadu.<br><br>Ověřil: <b>Ing. Jan Vondraš</b>  |

3019/1

130

131

132

133

134

135

128

127

129

136

3073

3074/1

Список земельных (8-371141)

Информация по кадастровому номеру


| Кв.     | Лп. | Y         | X          |
|---------|-----|-----------|------------|
| 949-356 | 1   | 742223.42 | 1045793.14 |
| 949-363 | 2   | 742222.41 | 1045793.36 |
|         | 3   | 742223.27 | 1045793.80 |
|         | 4   | 742227.01 | 1045793.32 |
|         | 5   | 742225.35 | 1045789.17 |



Příloha č. 2 Geometrický plán č. 2636-3986/2024

| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                                |                                |                           |                                   |                                |                              |                           |   |                          |                              |             |  |
|---|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|---|--------------------------|------------------------------|-------------|--|
| Dosavadní stav  |                                |                                | Nový stav                 |                                   |                                |                              |                           |   |                          |                              |             |  |
| Číslo katastrální parcely<br>část: číslo                    | Výměr plochy<br>m <sup>2</sup> | Druh pozemku<br>Způsob využití | Číslo katastrální parcely | Výměr plochy<br>ha m <sup>2</sup> | Druh pozemku<br>Způsob využití | Typ stavby<br>Způsob využití | Způsob určení výměry      | Pozemek se stavem evidované právními vztahy |                          |                              |             |  |
|   |                                |                                |                           |                                   |                                |                              |                           | Díl přechází z pozemku směřujícího v        | Číslo listu vlastnického | Výměr dílu<br>m <sup>2</sup> | Číslo       |  |
|   |                                |                                |                           |                                   |                                |                              | číslo katastrální parcely | díly (část, výměra)                         | číslo listu vlastnického | výměr dílu<br>m <sup>2</sup> | část: číslo |  |
| 3073  |                                |                                |                           |                                   |                                |                              |                           | 3073  |                          | 1230                         |             |  |

Druh věcného břemene: Dle listu  
Číslo věcného břemene: Dle listu

| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br>pro<br>vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku   | Geometrický plán ověřený autorizovaným zeměměřičským úřadem  | Stavopis ověřený autorizovaným zeměměřičským úřadem   |
|--|--|---|
|  |  | Jméno příjmení: <b>Ing. Jan Vondraš</b>   |
|  | Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřičských úřadů: <b>644/95</b>   | Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřičských úřadů: <b>644/95</b>  |
|  | Dne: <b>12. 9. 2024</b> Číslo: <b>1475/2024</b>  | Dne: <b>17. 9. 2024</b> Číslo: <b>1475/2024</b>   |
|  | Náležitosti a předměty odpovědi právním předpisům.   | Tento stavopis odpovídá geometrickému plánu v obsahu a rozsahu požadovanému v dokumentaci katastrálního úřadu.  |
| Vyhovitel: <b>Daniel Arbon</b><br><b>ARITMET s.r.o.</b><br>Gutova 2134/26<br>100 00 Praha 10<br>Číslo plánu: <b>2636-3986/2024</b><br>Obec: <b></b><br>Okres: <b>Praha</b><br>Katastrální území: <b>Nusle</b><br>Mapaový list: <b>Praha 6-2/33</b><br>Opozice: <b>Opozice vzhledem k pozemku byla poskytnuta možností zastavení na v úrovni s přílohou nepochybných nových hranic, které byly odvozeny předpokladem vlny odrazů.</b> | Katastrální úřad souhlasí s odložováním parcel.<br><br>Pavla Nováková<br>Katastrální úřad pro hlavní město Prahu<br>Katastrální pracoviště Praha<br>PGP-4496/2024-101<br>2024.09.16 11:30:33 +02'00' | Ověření stavopisu geometrického plánu v listinné podobě.<br><br> |



Seznam souřadnic (S-JEN) :

| Číslo bodu | X         | Y          | M |
|------------|-----------|------------|---|
| 989-356    | 742223.42 | 1045790.14 | 3 |
| 989-363    | 742222.41 | 1045790.34 | 3 |
| 2559-2     | 742223.27 | 1045793.89 | 3 |
| 2559-4     | 742225.35 | 1045789.17 | 3 |
| 10         | 742210.82 | 1045792.30 | 3 |
| 11         | 742232.62 | 1045792.05 | 3 |
| 12         | 742232.21 | 1045789.09 | 3 |
| 13         | 742230.32 | 1045789.34 | 3 |
| 14         | 742225.81 | 1045790.29 | 3 |

3073

130

129

128

131

127