



M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 4

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 4

**usnesení 15. jednání ze dne 24.6. 2026
číslo 15R-468/2026**

k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k tíži pozemků parc. č. 1930, 1932/4, 3126/9, 3126/10, všechny v k. ú. Braník

Rada městské části Praha 4

I. r o z h o d l a

uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k tíži pozemků parc. č. 1930, 1932/4, 3126/9, 3126/10 všechny v k. ú. Braník, mezi Karius Investment a.s., se sídlem Ledařská 238/5, PSČ 147 00, Praha 4 - Braník, IČ: 28380576, jako budoucí oprávněnou, a městskou částí Praha 4 se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46, IČ: 00063584, jako budoucí povinnou, za účelem zřízení a provozování přípojky splaškové kanalizace na předmětných pozemcích, jako trvalé stavby, ve znění dle přílohy tohoto usnesení, a následně uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

II. u k l á d á

vedoucímu odboru obecního majetku
zajistit realizaci tohoto usnesení.

T: 30. 9. 2026

Předkladatel: Filip Vácha, místostarosta MČ Praha 4

Příloha

k usnesení Rady městské části Praha 4 č. 15R-468/2026, ze dne 24.6. 2026

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

kteřou 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. 15R- 468/2026 ze dne 24.6.2026 tyto smluvní strany:

Karius Investment a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl 14219, vložka B se sídlem Ledařská 238/5, Braník, 147 00 Praha 4

IČ: 28380576

DIČ: CZ28380576

zastoupená JUDr. Evou Bartůňkovou, advokátkou, na základě plné moci ze dne 22. 1. 2024

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

(dále jen „Budoucí oprávněná“)

a

městská část Praha 4

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

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

(dále jen „Budoucí povinná“)

(obě dále též „Smluvní strany“ nebo „Strany“)

Čl. I

1.1. Budoucí povinná prohlašuje, že pozemky parc. č. **1930** o výměře 200 m², ostatní plocha, neplodná půda, památkově chráněné území, parc. č. **1932/4** o výměře 5 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území, parc. č. **3126/9** o výměře 2036 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území a parc. č. **3126/10** o výměře 139 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území, všechny v k. ú. Braník, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1956 (dále jen také „Pozemky“ nebo „Služebné pozemky“) jsou ve vlastnictví obce hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, IČ: 0006458, a podle § 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, byly svěřeny do správy městské části Praha 4, která při nakládání s nimi 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 k tíži pozemku parc. č. 3126/9, v k. ú. Braník je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní kabelové sítě NN s telekomunikačním vedením k dálkovým odečtům s oprávněním pro PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516, jak je blíže popsáno na LV 1956 pro k. ú. Braník, obec Praha.

1.3. Budoucí oprávněná též bere na vědomí možnosti existence zákonných věcných břemen na Pozemcích, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinna si existenci případných věcných břemen ověřit.

1.4. Budoucí oprávněná je, mimo jiné, vlastníkem pozemků parc. č. 1922, parc. č. 1923, parc. č. 1924, parc. č. 1927/2, parc. č. 1929, parc. č. 3126/12, všechny v k. ú. Braník, obec Praha (dále též „**Panující pozemky**“), stávajících přípojek vodovodu a splaškové kanalizace, vč. přečerpávací jímky a areálových rozvodů jako dočasných staveb nacházejících se na/v Panujících pozemcích.

Čl. II

2.1. Budoucí oprávněná je investorkou stavby s názvem „LEDÁRNÝ BRANÍK – PŘÍPOJKA VODOVODU A KANALIZACE“, v jejímž rámci Budoucí oprávněná bude oprávněna zřídit a provozovat na Pozemcích parc. č. 1930, parc. č. 1932/4, parc. č. 3126/9 a parc. č. 3126/10, všechny v k. ú. Braník přípojku splaškové kanalizace, jako trvalé stavby (dále jen „**Stavba**“).

2.2. Rozsah a řešení Stavby na dotčených Pozemcích zobrazuje situační výkres – katastrální situace, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Přesné umístění Stavby zobrazuje geometrický plán č. 3549-42/2025, zhotovený společností MINSK-GEO s.r.o., IČ: 61062723 a odsouhlasený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č. PGP-2688/2025-101 dne 23. 6. 2025, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. Předpokládaná délka úložné trasy na dotčených Pozemcích je cca 77,75 m. Budoucí oprávněná je povinna zřídit Stavbu pouze v souladu s jejím zakresleným umístěním dle výše uvedeného geometrického plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

2.3. Budoucí povinná prohlašuje, že touto smlouvou dává Budoucí oprávněné souhlas vlastníka dotčených nemovitých věcí (Služebných pozemků) s umístěním a provozováním výše uvedené Stavby 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 Služebné pozemky za účelem realizace Stavby, a to za podmínek uvedených v čl. IV odst. 4. 5. této smlouvy. Budoucí povinná souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

Čl. III

3.1. Smluvní strany se dohodly, že za účelem realizace Stavby uvedené v odstavci 2.1. čl. II této smlouvy a zajištění jejího provozu, údržby a oprav uzavřou podle § 1257 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012., občanského zákoníku, smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské

sítě (dále též „**Smlouva o zřízení služebnosti**“), kterou Budoucí povinná zatíží části Služebných pozemků ve prospěch Budoucí oprávněné, jejímž obsahem bude právo zřídit, vést, provozovat, udržovat, upravovat, opravovat, obnovovat a modernizovat přípojku splaškové kanalizace v zatížených částech Služebných pozemků, přičemž tato služebnost bude zřízena jak pro Budoucí oprávněnou, tak i pro všechny budoucí vlastníky (či spoluvlastníky) Stavby.

3.2. Skutečný rozsah služebnosti vymezí nový geometrický plán, který bude vyhotoven po dokončení Stavby provedené v souladu se zakresleným umístěním Stavby v geometrickém plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, a stane se nedílnou součástí Smlouvy o zřízení služebnosti. Vyhotovení nového geometrického plánu zajistí Budoucí oprávněná, která rovněž ponese náklady s tím spojené.

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

3.4. Služebnost bude zřízeno na dobu neurčitou.

Čl. IV

4.1. Budoucí oprávněná bere na vědomí, že případné jiné budoucí realizace staveb, stavebních prací nebo činností, tzn. které budou obsahem smlouvy o zřízení služebnosti, budou realizovány podle budoucích harmonogramů stavby/provedení prací stanovených Budoucí oprávněnou. Budoucí případné stavební úpravy, opravy, obnovy, modernizace či rekonstrukce přípojky kanalizace (dále též „**Stavební práce**“) na Pozemcích bude Budoucí oprávněná povinná ohlásit Budoucí povinné a předat jí předem do patnácti (15) dnů před zahájením prací závazný harmonogram stavby/provedení prací.

4.2. Budoucí oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu Pozemků dotčených Stavebními pracemi, tedy nejen Pozemků uvedených v čl. I odst. 1.1. této smlouvy, nýbrž všech pozemků dotčených předmětnými Stavebními pracemi. Obnovení krytů chodníků a vozovek provede Budoucí 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 všech Pozemků dotčených Stavebními pracemi vlastníkově nebo správci těchto Pozemků, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí příslušným stavebním úřadem nebo do oznámení dokončení stavebních prací příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je Budoucí povinná oprávněná zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek dotčených Stavebními pracemi v souladu s uvedenými zásadami a Budoucí oprávněná je povinná uhradit Budoucí povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Budoucí oprávněná je povinná písemně vyzvat Budoucí povinnou k převzetí obnovených krytů chodníků a vozovek, a to nejméně pět (5) dnů před tímto předáním.

4.3. Při provádění Stavebních prací 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 Stavebními pracemi budou dotčeny dřeviny a zeleň, budou Budoucí oprávněnou na její náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení Stavebních prací ve vhodné vegetační době.

4.4. Budoucí oprávněná zajistí, aby výkopy prováděné v rámci Stavebních prací 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 prováděných Stavebních prací bude po celou dobu provádění Stavebních prací 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.

4.5. Budoucí oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na Pozemky počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku Budoucí povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti Budoucí oprávněné, jejích zaměstnanců či spolupracovníků, je Budoucí oprávněná takto způsobenou škodu povinna uhradit Budoucí povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemné výzvy Budoucí povinné k zaplacení, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení této výzvy.

4.6. Budoucí oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění Stavebních prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

4.7. Budoucí oprávněná bude povinna zaplatit Budoucí povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. a 4.5. čl. IV této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), která bude splatná do deseti (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 Stavby, případnými Stavebními pracemi, kterou uhradí Budoucí oprávněná Budoucí povinné, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

Čl. V

5.1. Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu, jejíž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat Budoucí povinná na náklady Budoucí oprávněné, a to v závislosti na skutečném rozsahu služebnosti vymezené geometrickým plánem. Takto stanovená výše úplaty bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Budoucí oprávněná ze služebnosti se zavazuje uhradit Budoucí povinné ze služebnosti úplatu následujícím způsobem:

- a) zálohu úplaty v částce 150.000 Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých) bez DPH,
tj. 181.500 Kč (slovy: jedno sto osmdesát jeden tisíc pět set korun českých) vč. 21% DPH, zaplatí Budoucí oprávněná Budoucí povinné na základě zálohové faktury vystavené Budoucí povinnou, přičemž zálohová faktura bude obsahovat předepsané náležitosti dle ust. § 11 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo této smlouvy;

Z přijaté platby bude ke dni jejího přijetí odvedena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Budoucí povinná vystaví nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne přijetí platby fakturu - daňový doklad, který doručí Budoucí oprávněné. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané 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 této smlouvy.

b) doplatek úplaty v částce odpovídající výši rozdílu mezi zaplacenou zálohou dle odst. 5.1.

písm. a) čl. V této smlouvy a celkovou výši úplaty, která bude stanovena v závislosti na skutečném rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, a to včetně DPH v aktuální zákonné výši k celkové výši úplaty, přičemž tuto částku se Budoucí oprávněná zavazuje uhradit Budoucí povinné do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti Smlouvy o zřízení služebnosti. Den účinnosti smlouvy, ke kterému vystaví Budoucí povinná fakturu – daňový doklad, je dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané 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 této smlouvy.

5.2. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet Budoucí povinné.

5.3. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí nesmí být podán Budoucí oprávněnou dříve, než bude uhrazena úplata za zřízení služebnosti podle odst. 5.1. tohoto článku této smlouvy. Pokud by budoucí smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad služebnosti k Pozemkům 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 služebnosti k Pozemkům 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. VI

6.1. Budoucí oprávněná je povinna zaslat Budoucí povinné kopii souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním dokončené Stavby nebo kopii jiného dokladu opravňujícího k užívání předmětné Stavby, a to do jednoho (1) měsíce od udělení tohoto souhlasu nebo vydání jiného dokladu; dále je Budoucí oprávněná povinna zaslat Budoucí povinné vyhotovený geometrický plán s vyznačením věcného břemene, a to v počtu čtyř (4) originálů bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí povinná předloží Budoucí oprávněné návrh Smlouvy o zřízení služebnosti opatřený geometrickým plánem nejpozději do třech (3) měsíců od udělení souhlasu s užíváním Stavby či jiného dokladu k užívání Stavby resp. do třech (3) 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 služebnosti, jejíž obsah stanoví tato smlouva o smlouvě budoucí, ve lhůtě šedesáti (60) dnů ode dne, kdy Budoucí povinná předloží Budoucí oprávněné spolu s geometrickým plánem návrh Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

6.4. Právo odpovídající věcnému břemeni 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 odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí podává Budoucí oprávněná, která rovněž hradí náklady s tímto vkladem spojené. Budoucí oprávněná je povinna též hradit náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku k ocenění služebnosti dle čl. V odst. 5.1. této smlouvy.

6.6. Budoucí povinná udělí Budoucí oprávněné podle § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, a to v souladu se zněním Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

Čl. 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 (4) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) 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 smluv 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.

V Praze dne:

V Praze dne:

za Budoucí oprávněnou:

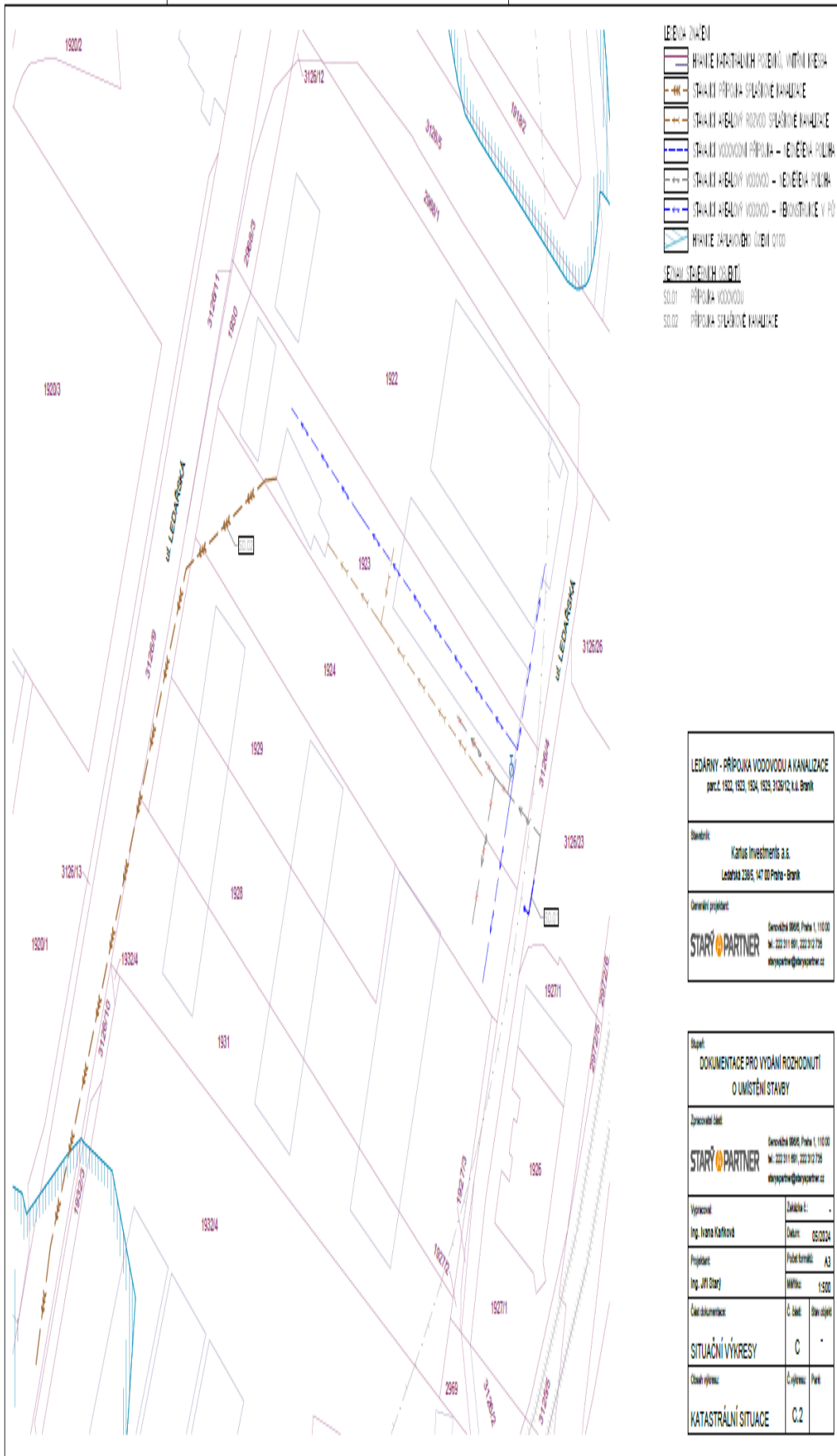
za Budoucí povinnou:

.....
JUDr. Eva Bartůňková
v plné moci

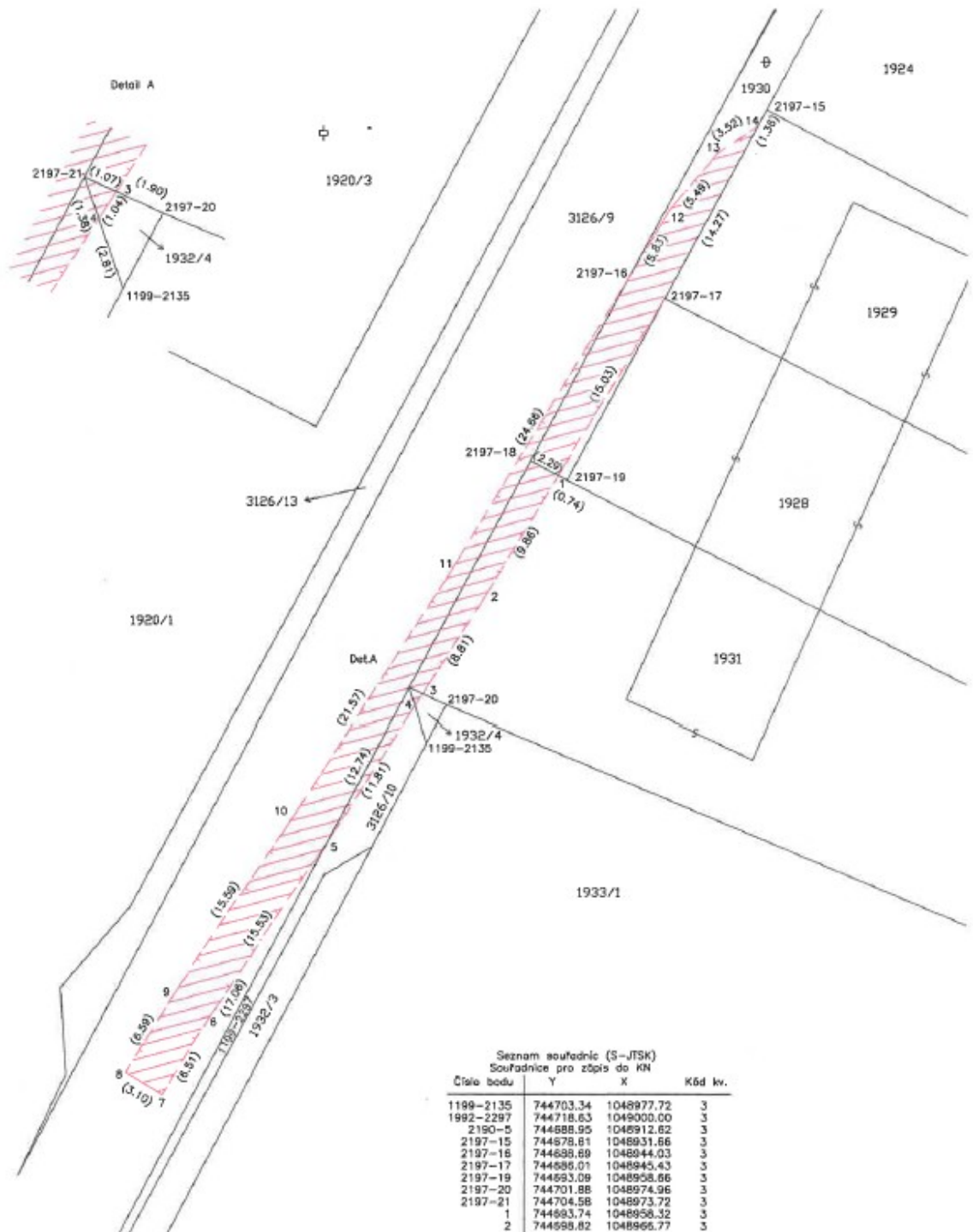
.....
Filip Vácha, místostarosta
v plné moci

Přílohy: č. 1 - Situační výkres
č. 2 - Geometrický plán č. 3549-42/2025
č. 3 - Plná moc JUDr. Evy Bartůňkové
č. 4 - Plná moc Filipa Váchy

Příloha č. 1 ke smlouvě - Situační výkres



Příloha č. 2 ke smlouvě - Geometrický plán č. 3549-42/2025



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zázpis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.
1199-2135	744703.34	1048977.72	3
1982-2297	744718.63	1049000.00	3
2190-5	744688.95	1048912.62	3
2197-15	744678.61	1048931.66	3
2197-16	744688.69	1048944.03	3
2197-17	744686.01	1048945.43	3
2197-19	744683.09	1048938.66	3
2197-20	744701.88	1048974.96	3
2197-21	744704.58	1048973.72	3
1	744693.74	1048958.32	3
2	744698.82	1048965.77	3
3	744703.81	1048974.17	3
4	744704.17	1048975.04	3
5	744710.59	1048984.95	3
6	744719.26	1048997.83	3
7	744722.62	1049003.41	3
8	744725.28	1049001.81	3
9	744721.88	1048995.17	3
10	744713.17	1048983.24	3
11	744701.45	1048965.13	3
12	744685.71	1048939.02	3
13	744682.17	1048934.83	3
14	744679.28	1048932.86	3

Příloha č. 3 ke smlouvě - plná moc JUDr. Evy Bartůňkové

Příloha č. 4 ke smlouvě - plná moc Filipa Váchy