

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 312

ze dne 04.05.2022

Uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti stezky, práva zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav schodišť s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i práva přístupu k bytovému domu č.p. 1016, který je součástí pozemku parc.č. 466, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem jeho údržby a oprav, včetně přesahujících konstrukcí, k tíži části pozemku parc.č. 4435/20, v k.ú. Žižkov, obec Praha, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1636, v rozsahu služebnosti dle GP 3510-38/2021, ve prospěch Společenství vlastníků pro dům č.p. 1016, Praha 3, Žižkov, IČO 14074681

Rada městské části

I. bere na vědomí

1. výňatek ze zápisu z jednání Výboru pro majetek MČ Praha 3 ze dne 4.10.2021, který je přílohou č.1 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti stezky, práva zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav schodišť s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i práva přístupu k bytovému domu č.p. 1016, který je součástí pozemku parc.č. 466, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem jeho údržby a oprav, včetně přesahujících konstrukcí, k tíži části pozemku parc.č. 4435/20, v k.ú. Žižkov, obec Praha, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1636, v rozsahu služebnosti dle GP 3510-38/2021, ve prospěch Společenství vlastníků pro dům č.p. 1016, Praha 3, Žižkov, IČO 14074681, ve znění dle návrhu, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Janu Maternovi, uvolněnému členu rady
 - 1.1. podepsat shora citovanou smlouvu

Výňatek ze zápisu z jednání Výboru pro majetek ZMČ ze dne 4.10.2021

Ad 5)

Žádost společnosti VIDA green s.r.o., IČO 054 02 506, o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve svěřené správě MČ Praha 3, ve prospěch budoucího společenství vlastníků jednotek nového bytového domu, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

MČ Praha 3 a společnost VIDA green s.r.o., IČO 054 02 506, uzavřely dne 4.9.2018 Smlouvu o smlouvě budoucí o zatížení pozemku služebností stezky, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve svěřené správě MČ Praha 3. V souladu s touto smlouvou, po dokončení hrubé stavby, požádala společnost VIDA green s.r.o., zastoupená na základě plné moci Ing. Blankou Prokopovou, IČO 439 00 119, o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, ve prospěch budoucího společenství vlastníků jednotek nového bytového domu, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021 (dále jen „bytový dům“).

Společnost VIDA green s.r.o. vybuďovala na pozemcích ve svém vlastnictví při ul. Koněvova - parc.č. 464, 465/1, 465/2, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, v místě původních objektů nové bytové objekty (A, B, D). Objekty C a E situované na pozemcích parc.č. 465/1 a 466, vše v k.ú. Žižkov, byly předmětem přestavby, to vše v rámci stavby „Žižkovské pavlače“ (dále jen „stavba“). Objekty A, B, C, D, E tvoří bytový dům.

V rámci stavby byla rovněž vybudována dvě schodiště s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatná opěrná zeď, to vše na pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ Praha 3. Nad tento pozemek rovněž přesahují balkony bytového domu na severní fasádě.

Obě schodiště s rampami, opěrnými zdmi a podestami umožní spojení mezi cyklostezkou a průchodem z Koněvovy ulice na úrovni 1. nadzemního podlaží bytového domu.

Pozemek parc. č. 4435/20, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití neplodná půda, je zapsán na LV č. 1636, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3.

MČ Praha 3 jako povinný zřídí k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov ve prospěch oprávněného (budoucí SVJ) služebnost stezky, právo zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav schodišť s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i právo přístupu k přilehlému bytovému domu, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, za účelem jeho údržby a oprav, včetně přesahujících konstrukcí. Rozsah služebnosti stezky byl vymezen geometrickým plánem č. 3510-38/2021.

Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena jako trojstranná. Třetí smluvní stranou bude investor stavby - společnost VIDA green s.r.o., která se zaváže k úhradě úplaty za věcné břemeno, částky za vyhotovení znaleckého posudku a správního poplatku. Po prodeji jednotek společnost VIDA green s.r.o. zanikne, jelikož byla založena pro realizaci konkrétního projektu, tj. "Žižkovské pavlače". Oprávněným proto v předmětné smlouvě bude budoucí společenství vlastníků jednotek.

Služebnost bude zřízena jako úplatná, za cenu stanovenou znaleckým posudkem, na dobu neurčitou. V předmětné smlouvě bude rovněž zakotvena povinnost budoucího SVJ udržovat nově vysázenou zeleň.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky, práva zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav schodišť s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i práva přístupu k přilehlému bytovému domu, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého



na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem jeho údržby a oprav, včetně přesahujících konstrukcí, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, v rozsahu služebnosti dle GP 3510-38/2021, se společností VIDA green s.r.o., IČ 054 02 506, ve prospěch budoucího společenství vlastníků jednotek. Dále Výbor doporučuje, aby ve smlouvě o zřízení shora citované pozemkové služebnosti byla společností VIDA green s.r.o. uložena povinnost označit průchod značením pro veřejnost“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Před hlasováním u tohoto bodu se odhlásil Mgr. Pavel Křeček z jednání výboru (v 17,31 hod).

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY

Smluvní strany:

Městská část Praha 3

se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
zastoupená: RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem Rady městské části
Praha 3, na základě plné moci ze dne 26.6.2019

IČ: 00063517
DIČ: CZ00063517
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 29022-2000781379/0800

adresa datové schránky: eqkbt8g

(dále též jen „**povinný**“)

a

Společenství vlastníků pro dům č.p. 1016, Praha 3, Žižkov

zapsané v rejstříku společenství jednotek u Městského soudu v Praze, spisová
značka: S 20619

se sídlem Koněvova 1016/41, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ 14074681

zastoupené předsedou společenství vlastníků: CENTRA PRO společenství vlastníků,
s.r.o., IČ: 024 90 838, Na Zatlance 1350/13, Smíchov, 150 00 Praha 5, při výkonu
funkce zastupuje Ing. IVAN SEQUENS

(dále též jen „**oprávněný**“ nebo „společenství vlastníků“)

a

VIDA green s.r.o

se sídlem: třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ: 05402506

DIČ: CZ699004584

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú: 6624252/0800

zastoupená: Ing. Lubomírem Malíkem, jednatelem společnosti a
Ing. Vladimírem Meisterem, jednatelem společnosti

společnost je zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C
95167

adresa datové schránky: mde3eaw

(dále též jen „**investor**“)

(dále též jen „**smluvní strany**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže
uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1257 a násl. Občanského
zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění), tuto

smlouvu o zřízení služebnosti stezky
(dále jen "smlouva"), evidenční číslo smlouvy

Čl. I.

1. Povinný výslovně prohlašuje, že hl. m. Praha je výlučným vlastníkem a Městská část Praha 3 má svěřenou správu k pozemku parc. č. 4435/20, vedenému na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha (dále jen „**služebný pozemek**“).
2. Investor vybudoval na pozemku parc.č. 466 v k.ú. Žižkov, obec Praha, vzniklém sloučením původních pozemků parc.č. 464, 465/1, 465/2 a 466, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, na základě GP č. 3533-80/2021 ze dne 28.6.2021, při ul. Koněvova, v místě původních staveb nové objekty A, B, D a objekty C a E, které byly předmětem přestavby, to vše v rámci stavby "Žižkovské pavlače – Koněvova ul., Praha 3" (dále jen "**stavba**"). Objekty A, B, C, D, E, tvoří bytový dům č.p. 1016, který je součástí pozemku parc.č. 466, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.
3. Investor v rámci stavby se souhlasem povinného vybudoval na služebném pozemku rovněž dvě schodiště s podestami, rampami a opěrnými zdmi a samostatnou opěrnou zeď. Nad služebný pozemek rovněž přesahují balkony bytového domu na severní fasádě.
4. Obě schodiště s opěrnými zdmi, rampami, a podestami umožňují spojení mezi cyklostezkou a průchodem z Koněvovy ulice na úrovni 1. nadzemního podlaží bytového domu.
5. Služebný pozemek je ve smyslu ustanovení § 1189 Občanského zákoníku v platném znění nezbytný pro správu a údržbu bytového domu č.p. 1016, který je součástí pozemku parc.č. 466, vše v k. ú. Žižkov, obec Praha, a jeho konstrukcí přesahujících na služebný pozemek, jakož i pro správu a údržbu obou schodišť, včetně podest a opěrných zdí a samostatné opěrné zdi, to vše situováno na služebném pozemku.
6. Oprávněným je proto dle ustanovení § 1190 Občanského zákoníku **společenství vlastníků**, které je osobou odpovědnou za správu bytového domu č. p. 1016, který je součástí pozemku parc. č. 466, a za správu tohoto pozemku, vše v k. ú. Žižkov, a tuto smlouvu uzavírá v souvislosti s plněním svého účelu.

Čl. II.

1. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného osobní služebnost stezky, právo zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav dvou schodišť s podestami, rampami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i právo přístupu k přilehlému bytovému domu č.p. 1016, který je součástí pozemku parc. č. 466, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem jeho údržby a oprav, včetně jeho konstrukcí přesahujících nad pozemek parc.č. 4435/20 v

k.ú. Žižkov, obec Praha, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, v rozsahu geometrického plánu č. 3510-38/2021 odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 18.3.2021 (dále jen "**služebnost**").

2. Geometrický plán č. 3510-38/2021 odsouhlasený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 18.3.2021, je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.
4. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá. Povinný se zavazuje toto právo strpět.
5. Práva odpovídající služebnosti vykonává oprávněný svými členy, kterými jsou vlastníci jednotek v bytovém domě č.p. 1016, který je součástí pozemku parc. č. 466, vše v k.ú. Žižkov, případně osobami pověřenými nebo zmocněnými.
6. Oprávněný hradí veškeré náklady spojené s údržbou a opravami dvou schodišť s podestami, rampami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi a rovněž s údržbou zeleně na služebném pozemku v rozsahu dle GP č. 3510-38/2021 ze dne 18.3.2021, při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění bude co nejvíce šetřit práva povinného.

Čl. III.

1. Investor se zavazuje, že uhradí jednorázovou úplatu za zřízení služebnosti, náklady na pořízení znaleckého posudku uvedeného v odst. 2 tohoto čl. III. níže a správní poplatek spojený s vkladem služebnosti do katastru nemovitostí.
2. K ocenění služebnosti byl dne 19.7.2021 vypracován společností APELEN Valuation a.s., IČ 248 17 953, znalecký posudek č. 1052-47/2021.
3. Služebnost se zřizuje za jednorázovou úhradu - za cenu stanovenou shora uvedeným znaleckým posudkem ve výši 518 260,- Kč (slovy: pět set osmnáct tisíc dvě stě šedesát korun českých) bez DPH. K této ceně bude přičtena DPH dle platných předpisů. Úhrada bude provedena na základě daňového dokladu vystaveného povinným s náležitostmi dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu na adresu investora uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do příslušného katastru nemovitostí, tj. den, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad na příslušném katastrálním úřadě. Faktura – daňový doklad bude doručen na doručovací adresu investora uvedenou v záhlaví této smlouvy a kromě podstatných náležitostí vyžadovaných příslušnými právními předpisy bude obsahovat i evidenční číslo této smlouvy.
4. Současně investor uhradí povinnému náklady na pořízení shora uvedeného znaleckého posudku ve výši 9 680,- Kč (slovy: devět tisíc šest set osmdesát korun českých) na základě daňového dokladu vystaveného povinným do 30

dnů od podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. Cena za znalecký posudek je celková cena. Faktura – daňový doklad bude doručen na doručovací adresu investora uvedenou v záhlaví této smlouvy a kromě podstatných náležitostí vyžadovaných příslušnými právními předpisy bude obsahovat i evidenční číslo této smlouvy.

5. Pokud se investor dostane do prodlení se zaplacením úhrad dle předchozích ujednání této smlouvy, je povinný oprávněn požadovat po něm smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do dvacátého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž prodlení trvalo.
6. Na základě této smlouvy se provede vklad do katastru nemovitostí, přičemž vkladem do katastru nemovitostí se u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na Listu vlastnictví (LV) č. 1636 pro k. ú. Žižkov, zapíše v odd. C LV:

"Osobní služebnost stezky, právo zřízení, užívání, chůze, údržby a opravy dvou schodišť s podestami, rampami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i právo přístupu k přilehlému bytovému domu č.p.1016, který je součástí pozemku parc. č. 466, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem jeho údržby a oprav, včetně jeho konstrukcí přesahujících nad pozemek parc. č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, k tíži pozemku parc. č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, a to v rozsahu geometrického plánu č. 3510-38/2021 ze dne 18.3.2021, na dobu neurčitou“.

Čl. IV.

1. Sjednává se, že společný návrh smluvních stran na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, který vyhotoví povinný a podepíše jej oprávněný a povinný, si ponechá povinný. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti je oprávněn podat výlučně povinný neprodleně po uhrazení úplaty dle čl. III. odst. 4. této smlouvy investorem. Povinný upozorňuje oprávněného a investora na to, že je povinen před podáním návrhu o povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení jeho správnosti a prohlašuje, že tak učiní bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
2. Poplatky spojené s vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí ve výši 2 000, -Kč ponese ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění, investor.
3. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
4. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy oprávněného povinnému.
5. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu, řízení o povolení vkladu práva služebnosti stezky do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní

strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

6. Ve všech záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
7. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
8. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání, či jakákoli její část, ukážou být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této smlouvy či souvisejících ujednání.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
10. Podepsáním této smlouvy Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany povinného uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
11. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
12. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží oprávněný, jeden stejnopis obdrží investor, dva stejnopisy obdrží povinný a jeden stejnopis je určen pro řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy všechny smluvní strany.

Přílohy:

1. Plná moc k podpisu pro RNDr. Jana Maternu Ph.D. ze dne 26.6.2019
2. Geometrický plán č. 3510-38/2021 ze dne 18.3.2021

V Praze dne

Za povinného:

Městská část Praha 3

V Praze dne

Za investora:

VIDA green s.r.o.

.....
RNDr. Jan Materna, Ph.D.
člen RMČ Praha 3,
na základě plné moci ze dne 26.6.2019

.....
Ing. Lubomír Malík
jednatel společnosti

.....
Ing. Vladimír Meister
jednatel společnosti

V Praze dne

Za oprávněného:

.....
Ing. IVAN SEQUENS

zastupující při výkonu funkce předsedu společenství vlastníků: CENTRA PRO
společenství vlastníků, s.r.o.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne č.

PLNÁ MOC

Městská část Praha 3, sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČ: 00063517,
zastoupena Jiřím Ptáčkem, starostou

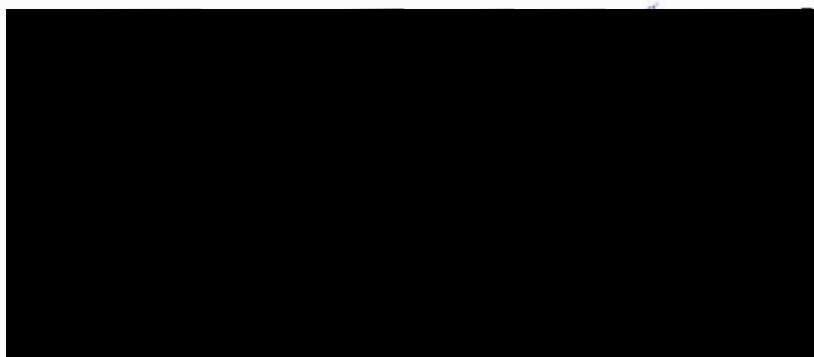
zplnomocňuje

RNDr. Jana Maternu, Ph.D., člena Rady městské části Praha 3, k uzavírání smluv a dohod týkajících se nakládání s majetkem městské části, zejména pak smluv o převodu jednotek ve vlastnictví obce hl. města Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 3 a k podepisování návrhů na vklad práv do katastru nemovitostí.

26 -06- 2019
V Praze dne.....



Jiří Ptáček, starosta



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přecitáží z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dívejší poz. evidencí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu ha	m ²
4435/20					4435/20		1636	.	.

Oprávněný: Uvedeno ve smlouvě, je-li tento geometrický plán je přílohou nebo nedílnou součástí

Druh věcného břemene: Uvedeno ve smlouvě, je-li tento geometrický plán je přílohou nebo nedílnou součástí

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
1170-239	740163.00	1043241.45	3
1170-240	740134.50	1043235.12	3
1170-241	740112.46	1043231.09	3
1170-242	740074.73	1043225.20	3
1623-43	740091.11	1043216.93	3
1758-2	740164.91	1043232.90	3
1	740076.70	1043213.65	3
2	740083.89	1043215.36	3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr				
	Jméno, příjmení:	Ing. Jan Kefurt		Jméno, příjmení:	Ing. Jan Kefurt		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2190/2003		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2190/2003		
	Dne:	12.3.2021	Číslo:	44/2021	Dne:	22.3.2021	Číslo:
	Něžečnostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.				
Vyhotovitel:	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě				
Číslo plánu:	3510-38/2021						
Okres:	Hlavní město Praha						
Obec:	Praha						
Kat. území:	Žižkov						
Mapový list:	Praha 6-1/42						
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:							

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor majetku

MČ Praha 3 a společnost VIDA green s.r.o., IČO 05402506, uzavřely dne 4.9.2018 Smlouvu o smlouvě budoucí o zatížení pozemku služebností stezky, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve svěřené správě MČ Praha 3. V souladu s touto smlouvou, požádala společnost VIDA green s.r.o., IČO 05402506, zastoupená na základě plné moci Ing. Blankou Prokopovou, IČO 43900119, o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, ve prospěch Společenství vlastníků pro dům č.p. 1016, Praha 3, Žižkov, IČO 14074681 (dále jen „Společenství“).

Společnost VIDA green s.r.o. vybudovala na pozemcích ve svém vlastnictví při ul. Koněvova - parc.č. 464, 465/1, 465/2, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, v místě původních objektů nové bytové objekty (A, B, D). Objekty C a E situované na pozemcích parc.č. 465/1 a 466, vše v k.ú. Žižkov, byly předmětem přestavby, to vše v rámci stavby „Žižkovské pavlače“. Objekty A, B, C, D, E tvoří bytový dům.

V rámci stavby byla rovněž vybudována dvě schodiště s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatná opěrná zeď, to vše na pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ Praha 3. Nad tento pozemek rovněž přesahují balkony bytového domu na severní fasádě.

Obě schodiště s rampami, opěrnými zdmi a podestami umožní spojení mezi cyklostezkou a průchodem z Koněvovy ulice na úrovni 1. nadzemního podlaží bytového domu.

Pozemek parc. č. 4435/20, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití neplodná půda, je zapsán na LV č. 1636, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3. MČ Praha 3 jako povinný zřídí k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov ve prospěch oprávněného (Společenství) služebnost stezky, právo zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav schodišť s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i právo přístupu k přilehlému bytovému domu č.p. 1016, který je součástí pozemku parc.č. 466, obec Praha, za účelem jeho údržby a oprav, včetně přesahujících konstrukcí. Rozsah služebnosti stezky byl vymezen geometrickým plánem č. 3510-38/2021.

Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena jako trojstranná. Třetí smluvní stranou je investor stavby - společnost VIDA green s.r.o., která se zavázala k úhradě úplaty za věcné břemeno, částky za vyhotovení znaleckého posudku a správního poplatku. Po prodeji jednotek společnost VIDA green s.r.o. zanikne, jelikož byla založena pro realizaci konkrétního projektu, tj. "Žižkovské pavlače". Oprávněným proto v předmětné smlouvě bude Společenství.

Služebnost bude zřízena jako úplatná, za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 1052-47/2021, zpracovaným znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s., IČO 24817953, dne 19.7.2021, ve výši 518 260,- Kč plus DPH v platné výši, na dobu neurčitou. V předmětné smlouvě bude rovněž zakotvena povinnost budoucího SVJ udržovat nově vysázenou zeleň.

Výbor pro majetek MČ P3 na jednání dne 4.10.2021 doporučil RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky, práva zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav schodišť s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i práva přístupu k přilehlému bytovému domu, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem jeho údržby a oprav, včetně přesahujících konstrukcí, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, v rozsahu služebnosti dle GP 3510-38/2021, se společností VIDA green s.r.o., IČO 05402506, ve prospěch budoucího společenství vlastníků jednotek. Dále Výbor doporučil, aby ve smlouvě o zřízení shora citované pozemkové služebnosti byla společnosti VIDA green s.r.o. uložena povinnost označit průchod značením pro veřejnost.

Investor odsouhlasil text předmětné smlouvy dne 31.3.2022.

Průchod domem č.p. 1016, k.ú. Žižkov, ve prospěch veřejnosti, k tíži vlastníků jednotek domu č.p. 1016, k. ú. Žižkov, byl ošetřen uzavřením smlouvy č. 2021/01418/OMA-OEM o věcném břemenu zřízení služebnosti stezky dne 4.11.2021. V této smlouvě byla také protistraně uložena povinnost umístění informačních cedulí pro veřejnost, a to jak za strany ulice Koněvova, tak z přilehlé cyklostezky.

Ještě je tedy třeba smluvně ošetřit věcným břemenem umožnění údržby a oprav schodišť s rampami a ostatních přesahujících konstrukcí, k tíži pozemku parc.č. 4435/20, k.ú. Žižkov.

Na základě výše uvedeného je RMČ P3 předkládáno k projednání uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti stezky, práva zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav schodišť s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i práva přístupu k bytovému domu č.p. 1016, který je součástí pozemku parc.č. 466, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem jeho údržby a oprav, včetně přesahujících konstrukcí, k tíži části pozemku parc.č. 4435/20, v k.ú. Žižkov, obec Praha, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1636, v rozsahu služebnosti dle GP 3510-38/2021, ve prospěch Společenství vlastníků pro dům č.p. 1016, Praha 3, Žižkov, IČO 14074681. Soulad s právním řádem ČR návrhu předmětné smlouvy je potvrzen právní doložkou JUDr. Františka Nováčka, která je neveřejnou přílohou.