

M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 2 1

MATERIÁL K PROJEDNÁNÍ

BJ/00278/2025

**Zastupitelstvo
městské části**

ZMČ14. Jednání

dne 16.06.2025

předkládá: Ing. Michal Hazdra, starosta MČ Praha 21

zpracoval: Ing. Markéta Pillerová, referent odboru majetku a investic

**Věc: Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se společností
SPIRIT FINANCE, a.s.**

Důvodová zpráva:

Městská část Praha 21 uzavřela dne 25.11.2021 směnnou smlouvu se společností SPIRIT FINANCE, a.s., IČO: 28956184, a to na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 21 č. ZMČ15/0195/21 ze dne 27.9.2021.

Dle této smlouvy se městská část mimo jiné zavázala, že umožní společnosti SPIRIT FINANCE, a.s. bezúplatně umístit veškeré v místě obvyklé inženýrské sítě a přípojky v lokalitě ohraničené ulicemi Druhanická, Dražická, Oplanská a Rápošovská. Aktuálně městská část obdržela žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrských sítí.

Na základě usnesení Rady městské části Praha 21 č. 86/1580/14 ze dne 28.1.2014 je pro právnické osoby stanovena náhrada za zřízení služebnosti ve výši 2000,- Kč bez DPH za každý započatý bm přípojky v povrchu ostatní komunikace a 3000,- Kč bez DPH za každý započatý bm přípojky v trvalém povrchu. Společnost SPIRIT FINANCE, a.s. navrhuje uložení sítí v rozsahu cca 168 m v trvalém povrchu a 1420 m v povrchu ostatní komunikace. Navrhované sítě jsou sítě v místě obvyklé.

Předkládáme Zastupitelstvu městské části Praha 21 návrh na uzavření smlouvy o uzavření budoucích smluv o zřízení služebnosti, na základě které bude společnosti SPIRIT FINANCE, a.s., eventuálně správcům příslušných sítí či jiným oprávněným osobám, umožněno zřízení služebnosti inženýrských sítí, a to bezúplatně, s odkazem na čl. VI. odst. 4 výše uvedené směnné smlouvy. Zastupitelstvu je smlouva předkládána z důvodu, že v době uzavření směnné smlouvy nebylo zřejmé, v jakém konkrétním rozsahu budou inženýrské sítě umísťovány a městská část se nemohla předem vzdát svých práv na náhradu za zřízení služebnosti v neomezeném rozsahu. Vzhledem k tomu, že předpokládaný rozsah inženýrských sítí je již v tuto chvíli znám, je v souladu s § 89 odst. 2 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, v kompetenci zastupitelstva rozhodnout o udělení výjimky z usnesení Rady městské části Praha 21 č. 86/1580/14 ze dne 28.1.2014 a schválení zřízení služebnosti jako bezúplatné.

Uzavřením předkládané smlouvy městská část Praha 21 dostojí svým závazkům ze směnné smlouvy, které by po ní v opačném případě mohly být vymáhány soudně. Současně městská část Praha 21 uzavřením předkládané smlouvy neporušuje svou povinnost jednat s péčí řádného hospodáře, neboť v rámci směnné smlouvy již obdržela jako kompenzaci za umožnění bezplatného umístění inženýrských sítí jiné věcné protiplnění, spočívající zejména ve větší výměře směňovaných pozemků (městská část vyměnila pozemky s celkovou výměrou 3254 m² za pozemky s celkovou výměrou 4373 m²), ale i v umožnění bezplatného užívání pozemků označených v době uzavření směnné smlouvy parc. č. 537/322 a 537/363 v k.ú. Újezd nad Lesy jako veřejného parku a dětského hřiště, přičemž městská část tyto pozemky dosud užívá.

Zastupitelstvo městské části Praha 21 rozhoduje v této věci v návaznosti na uzavřenou směnnou smlouvu a není záměrem vyhradit si veškerá uzavírání smluv o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti či vlastních smluv o zřízení služebnosti do kompetence zastupitelstva, kdy další uzavírání vlastních smluv o zřízení služebnosti či dalších souvisejících jednání ponechává v kompetenci rady městské části. O běžných smlouvách budoucích o zřízení služebnosti či vlastních smlouvách o zřízení služebnosti tak bude nadále rozhodovat Rada městské části Praha 21, a to v souladu s usnesením Rady městské části Praha 21 č. 86/1580/14 ze dne 28.1.2014, případně usnesením toto usnesení nahrazujícím.

Smlouva byla připravena JUDr. Baranovou ve spolupráci s externím právním zastoupením.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části

1 . b e r e n a v ě d o m í

- žádost společnosti SPIRIT FINANCE, a.s., IČO 28956184, o uzavření smlouvy o umístění inženýrských sítí
- návrh na uzavření smlouvy o uzavření budoucích smluv o zřízení služebnosti

2 . s c h v a l u j e

uzavření smlouvy o uzavření budoucích smluv o zřízení služebnosti se společností SPIRIT FINANCE, a.s., IČO 28956184, jejímž předmětem je umožnění bezúplatného umístění inženýrských sítí v rozsahu blíže specifikovaném v příloze 1 až 7 tohoto usnesení, a současně schvaluje v tomto konkrétním odůvodněném případě výjimku z usnesení Rady městské části Praha 21 č. 86/1580/14 ze dne 28.1.2014 z důvodu jiného věcného protiplnění

3 . p o v ě ř u j e

starostu městské části Praha 21 podpisem smlouvy o uzavření budoucích smluv o zřízení služebnosti se společností SPIRIT FINANCE, a.s., IČO 28956184, dle bodu 2 tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing. Michal Hazdra, starosta MČ Praha 21

Termín plnění: 31.07.2025

4 . u k l á d á

Radě městské části Praha 21 uzavřít na základě smlouvy o uzavření budoucích smluv o zřízení služebnosti dle bodu 2 tohoto usnesení příslušnou smlouvu, resp. smlouvy o zřízení služebnosti k jednotlivým sítím se společností SPIRIT FINANCE, a.s., IČO 28956184, eventuálně se správci příslušných sítí či jinými oprávněnými osobami, a to dle skutečného rozsahu inženýrských sítí

Obsah:

01_návrh Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti SPIRIT FINANCE.pdf

02_SoSB příloha č. 1 - tabulka předpokládaných výměr inženýrských sítí.pdf

03_SoSB příloha č. 2 - situační výkres vodovod.pdf

04_SoSB příloha č. 3 - situační výkres splašková kanalizace.pdf

05_SoSB příloha č. 4 - situační výkres plynovod.pdf

06_SoSB příloha č. 5 - situační výkres energetika.pdf

07_SoSB příloha č. 6 - situační výkres elektronické komunikace.pdf

08_Žádost společnosti SPIRIT FINANCE.pdf

09_Směnná smlouva ze dne 25.11.2021.pdf

10_Právní stanovisko k uzavření smlouvy - Mgr. Víšek.pdf

Návrh usnesení.pdf

Ing. Michal Hazdra, starosta MČ Praha 21