

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti

ev. č.

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9,
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800
dále jen „**Budoucí povinný**“

a

hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
zastoupené: na základě plné moci ze dne 12.10.2006
Pražskou vodohospodářskou společností a.s.
zastoupená: Ing. Petrem Žejdlíkem, MBA, na základě plné moci ze dne 1.8.2018
se sídlem: Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1
IČ: 25656112
DIČ: CZ25656112, plátce DPH
zapsána v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 5290
bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu: 117411663/0300
Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 6060522/0800
dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

obchodní společnost: **ČSAD Praha holding a.s.**
se sídlem: Praha 8 - Karlín, Pod Výtopnou 13/10, PSČ 18600
IČO: 26140659
DIČ: CZ26140659, plátce DPH
zastoupená: Ing. Petrem Knopem, členem představenstva, a
Ing. Pavlem Vráblíkem, členem představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 6297
bankovní spojení: KB Praha, a.s.
č. účtu: 27-3537500287/0100
dále jen „**Investor**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato Smlouva:

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku parc. č. 2537/4 v k.ú. Nové Město, obec Praha, zapsaného na LV č. 556 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Hradební stoka – část kanalizace – je ve vlastnictví hlavního města Prahy.
3. Správu kanalizace pro hlavní město Prahu zajišťuje společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s.
4. Investor v rámci realizace stavby „Florenc Gate“ (dále jen „**Stavba**“) plánuje přeložit do Pozemku část (2 m) hradební stoky, která bude na základě ustanovení § 24 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, vlastnictvím Budoucího oprávněného.

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Investorovi a Budoucímu oprávněnému souhlas s přeložením části (2 m) hradební stoky do Pozemku (dále jen „**Stoka**“). Situační plán s umístěním Stoky v Pozemku a přesný rozsah a specifikace Stoky tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1 a 2**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného s Budoucím oprávněným uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti (dále též jen „**Věcné břemeno**“) ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži (služebného) Pozemku, o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě:
 - právu Budoucího oprávněného mít v Pozemku uloženou Stoku, provozovat ji a udržovat, jakož i právo provádět na Stoce úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - právu vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného na Pozemek za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy Stoky nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - povinnosti Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Pozemku strpět existenci Stoky a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného,s tím, že skutečný rozsah Věcného břemene bude specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného uložení Stoky, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu tohoto Věcného břemene.
3. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
4. Pozemek parc. č. 2537/4 v k.ú. Nové Město je zatížen smlouvou o zřízení věcného břemene (č. RS: 000574 00 05 ze dne 18.2.2005) ve prospěch společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. odpovídajícího právu vstupovat, vjíždět a projíždět pozemkem za účelem zřízení, provozu a oprav telekomunikační sítě

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Investor vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání

Pozemku zpět Budoucímu povinnému na základě předávacího protokolu sepsaného podle příslušných ustanovení nájemní smlouvy, k jejímuž uzavření se Smluvní strany zavazují v článku V. této Smlouvy. Současně Investor zašle kopii této písemné výzvy Budoucímu oprávněnému.

2. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se dohodli, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Investora v souladu s odst. 1. tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, mohou se Budoucí oprávněný i Budoucí povinný domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby jejich projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Investor je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Investor povinen taktéž přiložit k písemné výzvě územní souhlas nebo územní rozhodnutí. Nebude-li obsahovat písemná výzva přílohy dle tohoto odstavce Smlouvy, hledí se na ni jako by nebyla doručena, a to se všemi následky, které tato Smlouva spojuje s touto skutečností.
5. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný se dohodli, že návrh na vklad práva odpovídajícímu Věcnému břemeni dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání plateb dle ustanovení článku IV. odst. 3. Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí.
6. Budoucí povinný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Věcného břemene, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni do katastru nemovitostí.

IV.

Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Úplata za Věcné břemeno dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10.000,- Kč.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). Zadavatelem Znaleckého posudku bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením se zavazuje uhradit v plné výši Budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Věcného břemene k Pozemku uhradit dle odst. 3. tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Věcné břemeno, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Věcného břemene dle § 36 odst. 3. Zákona o DPH (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 2. tohoto článku) a částky dle článku III. odst. 5. Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí dle § 36 odst. 11 Zákona o DPH), provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Budoucím povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 15 dnů od doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene. Faktura bude vystavena na jméno a adresu Budoucího oprávněného, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy, ale zaslána bude na adresu zástupce Budoucího oprávněného Pražskou vodohospodářskou společností a.s., Praha 1 - Staré Město, Žatecká 110/2, PSČ 11000.
4. Vzhledem k tomu, že zřízení Věcného břemene bylo vyvoláno Investorem, zavazuje se Investor uhradit Budoucímu oprávněnému veškeré náklady Budoucím oprávněným

vynaložené v souvislosti se zřízením Věcného břemene, zejména náklady na úplatu za Věcné břemeno, na znalecké ocenění úplaty za Věcné břemeno, správní poplatky související se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, a to do 15 dnů od obdržení faktury vystavené Budoucím oprávněným.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Investor se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na část Pozemku, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude činit 10.000,- Kč za každý započatý měsíc. K výši nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu Budoucím povinným a Investorem a s účinností ode dne předání části Pozemku dotčené Stokou Investorovi do dne zpětného převzetí části Pozemku dotčené Stokou Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Tímto dnem dochází rovněž k zániku Nájemní smlouvy. Nájemní smlouva zanikne taktéž ke dni zřízení Věcného břemene, nebyla-li část Pozemku dotčená Stokou předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Investor je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Investor zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 2. Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Investorem uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Investora k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením předmětu Nájemní smlouvy.
4. Investor se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Investor povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Investor nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v článku III. odst. 1. Smlouvy, je povinen zaplatit jak Budoucímu povinnému, tak Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Investor nevyzve Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
3. V případě, že Investor zahájí přeložku na Pozemku před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti. V případě, že Budoucí povinný neuzavře s Investorem Nájemní smlouvu ve lhůtě dle článku V. odst. 3 Smlouvy, nevznikne Budoucímu povinnému po uplynutí lhůty 90 dní k uzavření Nájemní smlouvy nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta, na níž vznikl Budoucímu povinnému nárok před uplynutím lhůty k uzavření Nájemní smlouvy dle článku V. odst. 3. Smlouvy, smluvním ujednáním dle předchozí věty není dotčena.
4. V případě, že Investor neuvede Pozemek ve lhůtě stanovené v článku V. odst. 4. Smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému

smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Investora povinnosti uvést Pozemek do původního stavu.

5. V případě, že Investor neuhradí Budoucímu oprávněnému úplatu za Věcné břemeno a náklady související se zřízením Věcného břemene, tak jak jsou uvedeny v článku IV. Smlouvy, ve lhůtě stanovené v článku IV. odst. 4. Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
6. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného a nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
7. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) Smluvní straně, které v souladu s touto Smlouvou vznikla povinnost k úhradě smluvní pokuty.

VII.

Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li přeložkou Stoky k dotčení nebo omezení Pozemku;
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení nebo přeložka Stoky nebude realizována;
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení přeložky Stoky;
 - nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k převzetí částí Pozemku dotčených realizací přeložky Stoky Investorem nebo jím pověřeným zhotovitelem podle čl. V. odst. 2. této Smlouvy.
2. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto zdánlivého, neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
4. Smlouva byla sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
5. Budoucí povinný se zavazuje zveřejnit Smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany dále berou na vědomí, že je Budoucí povinný povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že veškeré informace týkající se této smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

6. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
7. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný či Investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
9. 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.
10. Smluvní 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.

Přílohy: č. 1 - Situační plán s umístěním Stoky do Pozemku

č. 2 – Rozsah a specifikace Stoky

V Praze dne

Za Budoucího povinného

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného

hlavní město Prahu zastoupené společností

Pražská vodohospodářská společnost a.s.

.....
Ing. Petr Žejdlík, MBA
předseda představenstva

V Praze dne

Za Investora

ČSAD Praha holding a.s.

.....
Ing. Petr Knop
člen představenstva

.....
Ing. Pavel Vráblík
člen představenstva