

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku
(dále jen „**Smlouva**“)

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
se sídlem: Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ: 190 22
zapsaná v OR: dne 11. 7. 1991 u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu: 1930731349/0800
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

dále jako „**Budoucí povinný**“

a

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
zastoupené na základě plné moci ze dne 12. 10. 2006

Pražskou vodohospodářskou společností a.s.

zastoupená: , ředitelem obchodní divize, na základě pověření
ze dne 20. 6. 2018 (**Příloha č. 3**)
se sídlem: Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1
IČO: 25656112
DIČ: CZ25656112, plátce DPH
zapsána v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 5290
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
č. účtu: 117411663/0300

dále jako „**Budoucí oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

I.

Úvodní ustanovení

1. **Budoucí povinný** je vlastníkem pozemku parc. č. 3688/22 (ostatní plocha) v k. ú. Břevnov, obec Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 1908 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

2. Budoucí oprávněný je investorem stavby: „**Obnova vodovodního řadu, ul. Slavníkova, Praha 6**“, v rámci které dojde na Pozemku Budoucího povinného k obnově vodovodního řadu a do Pozemku bude uloženo vodovodní potrubí v profilech a délkách DN 100 v délce cca 2,8 m v ul. Slavníkova a DN 100 tvárná litina v délce 2,7 m v ul. Bělohorská (dále jen „**Stavba**“).
3. Budoucí povinný informuje Budoucího oprávněného, že pozemek, parc. č. 3688/22 k. ú. Břevnov, je zatížen:
 - smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0007460014 ze dne 23. 2. 2015 se společností Pražská plynárenská Distribuce, člen koncernu Pražská plynárenská a.s., spočívající v právu umístění plynovodu a plynovodních přípojek, včetně umožnění přístupu za účelem oprav, úprav a údržby. Zákres situace s umístěním plynovodu a plynovodních přípojek tvoří nedílnou součást této Smlouvy (**Přílohu č. 2**).
4. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před podpisem Smlouvy byl seznámen se závazkem Budoucího povinného nebo třetích osob vyplývajících ze smlouvy popsané v odst. 3 tohoto článku.

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas se Stavbou v rozsahu dle situačního plánu s umístěním Stavby na Pozemku, který tvoří nedílnou součást Smlouvy (Příloha č. 1).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným Smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti, spočívající v právu umístění Stavby, a dále v právu přístupu a příjezdu na Pozemek za účelem úprav, oprav a údržby (dále jen „**Věcné břemeno**“).
3. Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži části Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Pozemku o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě.
4. Skutečný rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Věcného břemene.
5. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí s užíváním Stavby (dále jen „**Kolaudace**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nepodléhá-li Stavba Kolaudaci, 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.

2. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření Smlouvy o zřízení Věcného břemene, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
3. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudace, jestliže jí Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Budoucí oprávněný 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícímu Věcnému břemenu 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.
5. Budoucí povinný zajistí vyhotovení Smlouvy o zřízení Věcného břemene, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu 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. 4 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. Faktura - daňový doklad bude vystavena ke dni podpisu smlouvy, kde datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení tohoto dokladu.
4. Daňové doklady vystaví Budoucí povinný na jméno Budoucího oprávněného – Hlavní město Prahu a zašle je na adresu zástupce Budoucího oprávněného – Pražskou vodohospodářskou společností a.s.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným na dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na dotčenou část Pozemku, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Smluvních stran, nebo na základě aktuálně platného výměru ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami,

a to pro nájemné z pozemků nesloužících k podnikání nájemce. K výši nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH dle Zákona o DPH.

2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu oběma Smluvními stranami a s účinností ode dne předání části Pozemku dotčené Stavbou Budoucímu oprávněnému do dne jejího zpětného převzetí 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 Stavbou předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Budoucímu oprávněným uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Budoucího oprávněného k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánek s vyznačením části Pozemku dotčené předmětem Nájemní smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací 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 Budoucí oprávněný povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy či 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.
2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí nebo provede Stavbu 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 Budoucímu oprávněným 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.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Pozemek do lhůty 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 Budoucího oprávněného povinnosti uvést Pozemek do původního stavu.
4. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
5. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení 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 Stavbou k dotčení nebo omezení Pozemku
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby
 - v důsledku marného uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, tj. nedojde-li k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději do dvou let ode dne uzavření 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 oběma 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 ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
5. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude Budoucím povinným zveřejněna 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 a účinném 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 a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí oprávněný dále bere na vědomí, že Budoucí povinný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném 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 obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný 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.

Příloha č. 1: Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku

Příloha č. 2: Zákres umístění plynovodu a plynovodních přípojek na Pozemku

Příloha č. 3: Pověření pro  ze dne 20. 6. 2018

V Praze dne

V Praze dne

Za Budoucího povinného
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

Za Budoucího oprávněného
Pražská vodohospodářská společnost a.s.

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....

ředitel obchodní divize
na základě pověření ze dne 20. 6. 2018

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva