

S M L O U V A

o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Obchodní společnost: **Stone Development s.r.o.**

se sídlem: Souběžná I 838/33, 158 00 Praha 5

IČO: 02994836

DIČ: CZ02994836, plátce DPH

zapsána v: obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spisová značka C 226346

zastoupená: Ing. Janem Pokorným, jednatelem společnosti

bankovní spojení: UniCredit Bank Praha

č. účtu: 2110093358 / 2700

(dále jen „**Budoucí povinný 1**“)

Ing. Jan Pokorný

r. č. 64 [obraz]

bytem: [obraz] Praha 5

Adéla Pokorná

r. č. 70 [obraz]

bytem: [obraz] Praha 5

bankovní spojení: UniCredit Bank Praha

č. účtu: [obraz]

(dále jen „**Budoucí povinný 2**“)

(Budoucí povinný 1 a Budoucí povinný 2 společně též jako „**Budoucí povinní**“)

na straně jedné

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9, Vysočany

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spisová značka B 847

zastoupená: Ing. Petrem Witowskim, předsedou představenstva

Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1

číslo účtu: 1930731349/0800

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

na straně druhé

(Budoucí oprávněný a Budoucí povinný 1 a Budoucí povinný 2 společně též jako „**Smluvní strany**“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný 1 prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1280/3 k. ú. Strašnice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 15395 (dále jen „**Dotčený pozemek 1**“).
2. Budoucí povinný 2 prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem (ve společném jmění manželů - Budoucího povinného 2) pozemku parc. č. 1280/1 k. ú. Strašnice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1977 (dále jen „**Dotčený pozemek 2**“).

(Dotčený pozemek 1 a Dotčený pozemek 2 společně dále též jen jako „**Dotčené pozemky**“. Budoucí povinný 1 a Budoucí povinný 2 společně dále též jen jako „**Budoucí povinní**“).

3. Budoucí povinný 1 jako investor akce Bytový dům Strašnice – Vila Sakura a SO 09 Přeložka kabelů, ul. Za Strašnickou vozovnou, Praha 10 – Strašnice, vybuduje na části Dotčených pozemků přeložku **kabelů** (9 x napájecí kabel, 10 x zpětný kabel, celkem 24 ks chrániček včetně rezervních) tak, že tato přeložka povede severovýchodním rohem Dotčeného pozemku 2 a dále po severní hranici Dotčeného pozemku 1 (dále jen „**Stavba**“).
4. Budoucí oprávněný umožní přesun a umístění Stavby. Stavba bude realizovaná na náklady Budoucích povinných.
5. Stavba přeložky kabelů má povahu samostatné věci ve smyslu § 509 občanského zákoníku a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
6. Vyjádření ke Stavbě - Bytový dům Strašnice – Vila Sakura, Za Strašnickou vozovnou, Praha 10 – Strašnice, umístěnou na Dotčených pozemcích, bylo vydáno stanoviskem Dopravního podniku hl. m. Prahy, pod značkou 100130/38Ko2073/2147 ze dne 15.11.2017 a dále pod značkou 100630/36Ko2058/2058 ze dne 5.11.2018, (dále jen „**Stanoviska**“) (**Příloha č. 2**). Budoucí povinní se zavazují postupovat při realizaci Stavby v souladu s výše uvedenými Stanovisky.
7. Umístění Stavby na Dotčených pozemcích je pro účely této Smlouvy vyznačeno v situaci zpracované společností Pragoprojekt a.s. z 08/2018, č. D9.02, která je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy (**Příloha č. 1**).

Článek III. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucích povinných a Budoucího oprávněného uzavřít v budoucnu smlouvu (smlouvy) o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu podle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek IV. Obsah budoucí smlouvy

1. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené Stavby, případně po vydání kolaudačního souhlasu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě písemné výzvy kterékoli se Smluvních stran uzavrou ve lhůtě 2 měsíců ode dne doručení této výzvy druhé Smluvní straně, smlouvu (smlouvy) o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž (jejichž) předmětem bude, že Budoucí povinný 1 zřídí ve prospěch Budoucího oprávněného k Dotčenému pozemku 1 a Budoucí povinný 2 zřídí ve prospěch Budoucího oprávněného k Dotčenému pozemku 2 v rozsahu Stavby věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Obsah Věcného břemene je specifikován v čl. IV. odst. 2 Smlouvy.
2. Věcné břemeno bude zřízeno k tíži Dotčených pozemků a ve prospěch Budoucího oprávněného a jeho obsah bude spočívat v právu Budoucího oprávněného umístit a provozovat na Dotčených pozemcích Stavbu, v právu vstupu a vjezdu na Dotčené pozemky za účelem provozování, údržby, oprav, rekonstrukce a kontroly Stavby.
3. Budoucí povinní budou povinni strpět na Dotčených pozemcích existenci Stavby a výkon oprávnění Budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy a zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení Stavby a omezení výkonu práv Budoucího oprávněného. Budoucí povinní se vzdávají práva na náhradu jakékoli škody vzniklé v důsledku provozu dráhy na Dotčených pozemcích.
4. Budoucí oprávněný právo odpovídající Věcnému břemeni tak, jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijme.
5. Rozsah Věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v geometrickém plánu pro vyznačení Věcného břemene, který bude nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Budoucích povinných po dokončení Stavby. Rozsah geometrického plánu musí být Budoucím povinným předložen k odsouhlasení Budoucímu oprávněnému před jeho vyhotovením, a to oddělení 250150 – GIS a posuzování PD (vedoucí [redacted], email: [redacted] tel.: [redacted]). Poté bude odevzdáno pět vyhotovení geometrického plánu a dále poskytnut geometrický plán v elektronické formě ve formátu *.pdf a kresba rovněž ve formátu *.dgn nebo *.dxf nebo *.dwg.
6. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou, vznikne v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu a zaniká v případech stanovených zákonem.

Článek V. Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucích povinných a bezprostředně jim oznámit vstup na Dotčené pozemky.
2. Návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému Věcnému břemeni se Budoucí povinní zavazují podat Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

do jednoho měsíce ode dne uzavření Konečné smlouvy o zřízení věcného břemene, a uhradit poplatek spojený s vkladovým řízením. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva do katastru nemovitostí vypracuje Budoucí oprávněný.

3. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Budoucí povinní zavazují předložit Budoucímu oprávněnému do jednoho měsíce ode dne podání návrhu na vklad.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje poskytnout Budoucímu povinnému nezbytnou součinnost při jednání se stavebním úřadem.

Článek VI. Cena Věcného břemene

Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné a to ve výši 500,- Kč bez DPH (slovy: pětsetkorun českých). Bude uhrazeno mezi Budoucími povinnými rovným dílem, tj. $\frac{1}{2}$ z ceny za Věcné břemeno případně Budoucímu povinnému 1 a druhá $\frac{1}{2}$ z ceny za Věcné břemeno Budoucímu povinnému 2. Budoucí oprávněný bude povinen Budoucímu povinnému 1 uhradit cenu Věcného břemene, tj. 250,- Kč včetně platné sazby DPH na základě Budoucím povinným 1 vystavené faktury – daňového dokladu. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. o DPH a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo smlouvy RS 0010960018. Splatnost faktury je 30 dní ode dne doručení. Dále Budoucí oprávněný bude povinen Budoucímu povinnému 2 uhradit cenu Věcného břemene, tj. 250,- Kč bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem: RS 0010960018, do 30 dní od podpisu této Smlouvy.

Článek VII. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v Článku II. odst. 6 se Budoucí povinní zavazují, za předpokladu, že nezjednájí přes upozornění Budoucího oprávněného nápravu, ve kterém upozorní na porušení konkrétní povinnosti, uhradit Budoucímu oprávněnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího povinného splnit povinnosti stanovené stanovisky Svodné komise. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) Budoucímu povinnému.
2. Uplatněním výše zmíněné smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody, kterou lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami.
2. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí povinní.
3. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

4. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
5. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna 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) a Smlouva bude účinná dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí povinní dále berou na vědomí, že Budoucí oprávněný 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že Stavba nebude realizována do dvou let od podpisu Smlouvy. Budoucí povinní se zavazují Budoucího oprávněného o jejím splnění bezodkladně písemně informovat.
9. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
10. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1788 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
11. Smluvní strany sjednávají a zavazují se pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část se ukážou být zdánlivými, neplatnými nebo se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání.
12. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
13. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
14. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji podepisují. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této Smlouvy Smluvními stranami.

15. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinní nebo Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
16. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž dva obdrží Budoucí povinní a jeden výtisk obdrží Budoucí oprávněný.
17. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Zákres Stavby do snímku katastrální mapy

Příloha č. 2: stanoviska Svodné komise

V Praze dne

V Praze dne

Budoucí povinní:

Budoucí oprávněný:

Stone Development s.r.o.

Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

.....
Ing. Jan Pokorný
jednatel společnosti

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Jan Pokorný

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

.....
Adéla Pokorná