

číslo smlouvy TSK: 5/18/520/1132/50

číslo smlouvy DP: 0010670018

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

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00

IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

zastoupené Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem Praha 1, Staré Město, Řásnovka 770/8, PSČ 110 00

IČO: 034 47 286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059

zastoupená: Ing. Petrem Smolkou, předsedou představenstva a generálním ředitelem,
a Ing. Jiřím Tumpachem MBA, členem představenstva a náměstkem
generálního ředitele pro správu a údržbu komunikací

dále zastoupena: [redacted], vedoucí oddělení služeb veřejnosti,
na základě plné moci ze dne 1. 9. 2018 (**Příloha č. 1**)

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: 29022-5157998/6000

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

ENTRUST, s.r.o.

se sídlem Praha 8, Pobřežní 667/78, PSČ 186 00

IČO: 257 57 121, DIČ: CZ25757121, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 67478

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 4117003/2700

zastoupená: Ing. arch. Jan Ludvík, jednatel třídy A

Alexander Gulya, jednatel třídy B

(dále jen „**Investor**“)

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

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

IČO: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 847

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1930731349/0800

zastoupená: Ing. Petrem Witowskim, předsedou představenstva

Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

(dále Budoucí oprávněný, Investor a Budoucí povinný společně též jako „**Smluvní strany**“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. **2279/1** a parc.č. **2279/2**, v katastrálním území **Holešovice**, obec Praha, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 368 pro katastrální území Holešovice (dále jen „**Pozemky Budoucího povinného**“).
2. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „TSK hl.m. Prahy“, příp. „správce komunikací“) na podkladě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl.m. Prahy ze dne 12.1.2017 vykonává správu komunikací a pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a je oprávněna jednat jménem hlavního města Prahy a uzavřít tuto Smlouvu.
3. Investor prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. **205/2**, parc.č. **254/1**, parc.č. **254/2** a parc.č. **2279/7**, v katastrálním území **Holešovice**, obec Praha, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 907 pro katastrální území Holešovice (dále jen „**Pozemky Investora**“).
4. Investor vybuduje sám na své náklady, nebo prostřednictvím subdodavatele, na Pozemcích Investora a na Pozemcích Budoucího povinného, respektive na jejich částech dle Přílohy č. 3 Smlouvy (Pozemky Investora společně s Pozemky Budoucího povinného dále jen „**Dotčené pozemky**“) stavbu - SO 721 Přeložka dráhových napájecích kabelů – DP a SO 751 Přeložka trakčního trolejového vedení, dle dokumentace, PRAGOPROJEKT, a.s. z 11/2015 (kabelové trasy, stožáry, závěsy tažných lan na fasádě budovy a další zařízení Budoucího oprávněného), která má být zbudována Investorem (dále jen „**Stavba**“) v rámci stavební akce: Praha 7, Holešovice, Partyzánská, Na Zátorách, AT HOME.
5. Investor se zavazuje při realizaci Stavby dodržovat podmínky a připomínky uvedené ve stanovisku svodné komise Budoucího oprávněného vydaném dne 12. 11. 2018 pod zn. 100630/42Z2366/2337, které je přílohou této Smlouvy (**Příloha č. 2**). V případě, že Investor některou z podmínek stanovenou Budoucím oprávněným poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Budoucí oprávněný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Investora specifikováno, má Budoucí oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Budoucím oprávněným. Uplatněním smluvních pokut není dotčen nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody v její plné výši.
6. Zařízení Budoucího oprávněného vybudované v rámci Stavby má povahu samostatné věci ve smyslu § 509 občanského zákoníku a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
7. Vyjádření ke Stavbě bylo vydáno dopisem MHMP Č.j. SVM/VP/312765/16/su ze dne 23. 3. 2016.
8. Umístění Stavby na Dotčených pozemcích je pro účely této Smlouvy vyznačeno zákresem do snímku katastrální mapy, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy (**Příloha č. 3**).

9. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že Investor a Budoucí povinný v současné době jednají o možném převodu části Pozemků Investora dotčených Stavbou do vlastnictví Budoucího povinného. V případě, že v době doručení výzvy ve smyslu čl. IV. odst. 1 této Smlouvy bude výhradním vlastníkem všech Dotčených pozemků Budoucí povinný, bude Smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu uzavřena výhradně mezi Budoucím povinným a Budoucím oprávněným. V případě, že v době doručení výzvy ve smyslu čl. IV. odst. 1 této Smlouvy budou vlastníci Dotčené pozemky jejich stávající vlastníci, uzavře Budoucí oprávněný samostatnou smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu s Budoucím povinným a samostatnou smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu s Investorem.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva upravuje obsah a podmínky Smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu mezi Budoucím povinným a Budoucím oprávněným. Smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu mezi Investorem a Budoucím oprávněným se tyto smluvní strany zavazují uzavřít za stejných podmínek, bezúplatně, na dobu neurčitou, s přihlédnutím k odlišnostem mezi subjektem Budoucího povinného a Investora, zejména, že takovou smlouvu neschvaluje rada hlavního města Prahy.

Článek III. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného, Investora a Budoucího oprávněného uzavřít v budoucnu Smlouvu 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 nebo kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 1 roku ode dne doručení této výzvy Budoucím povinnému, nejpozději však ve lhůtě 10 let ode dne podpisu této Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene - osobní služebnosti inženýrské sítě, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v § 1267 občanského zákoníku (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Obsah Věcného břemene je specifikován v čl. IV. odst. 3. Smlouvy.
2. Budoucí povinný informuje Budoucího oprávněného, že ke schválení zřízení Věcného břemene je příslušná Rada hlavního města Prahy.
3. 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.
4. Budoucí povinný bude povinen 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.

5. Budoucí oprávněný právo odpovídající Věcnému břemeni tak, jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijme.
6. Rozsah Věcného břemene bude stanoven geometrickým plánem (dále jen „**Geometrický plán**“), který bude tvořit nedílnou součást Konečné smlouvy.
7. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou, vznikne v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu a zaniká v případech stanovených zákonem.
8. Pro případ, že Budoucí oprávněný po dokončení Stavby nesplní své závazky dle čl. IV. odst. 1 a čl. V. odst. 5 této Smlouvy, smluvní strany, tj. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný, sjednávají, že výzvu k uzavření Konečné smlouvy je oprávněn podat též Budoucí povinný Budoucímu oprávněnému.

Článek V. Povinnosti Budoucího oprávněného a Investora

1. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucího povinného a bezprostředně mu oznámit zásah do Dotčených pozemků.
2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že na Dotčených pozemcích se nachází místní komunikace, které jsou ve vlastnictví Budoucího povinného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a přísl. prováděcí vyhláškou a užívání komunikace k jiným než určeným účelům dle citovaného zákona je zvláštním užíváním komunikace. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace na Dotčených pozemcích v souvislosti s výkonem práva dle této Smlouvy je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy. Na případné zásahy do komunikace na Dotčených pozemcích je povinen požádat přísl. oblastní správu TSK hl.m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahů uvést komunikaci na Dotčených pozemcích do původního stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů. V případě havarijních prací je Budoucí oprávněný povinen ohlásit havarii neprodleně, nejpozději následující pracovní den příslušné oblastní správě TSK hl.m. Prahy a o uzavření nájemní smlouvy požádat dodatečně, nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku havárie.
3. Investor se zavazuje zajistit na své náklady vyhotovení Geometrického plánu s vyznačením Věcného břemene a vyčíslení délky trasy, příp. plochy Stavby, dle vzoru, který tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Vyčíslení**“) na Dotčených pozemcích a předložit Geometrický plán k odsouhlasení rozsahu Věcného Břemene Budoucímu oprávněnému před jeho vyhotovením, a to konkrétně oddělení 250150 - GIS a posuzování PD (vedoucí [REDACTED], email: [REDACTED], tel.: [REDACTED]). Investor se zavazuje Budoucímu oprávněnému dodat listinnou i elektronickou formu Geometrického plánu, jak ve formátu *.pdf, tak samotnou vektorovou kresbu ve formátu *.dgn, *.dxf nebo *.dwg. Budoucí oprávněný se zavazuje, že neodmítne odsouhlasit rozsah Věcného Břemene stanoveného Investorem předloženým Geometrickým plánem bez vážného důvodu. Tento souhlas se Budoucí Oprávněný zavazuje doručit Investorovi bez zbytečného odkladu po předložení Geometrického plánu Investorem.
4. Kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí pro Stavbu, Geometrický plán a Vyčíslení, pět vyhotovení v listinné podobě a v elektronické formě (jak je uvedeno v odst. 3 tohoto článku Smlouvy), se Investor zavazuje doručit Budoucímu oprávněnému do 3 měsíců od dokončení Stavby (tj. vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního

rozhodnutí pro Stavbu). V případě prodlení Investora se splněním tohoto závazku, s výjimkou prodlení, které bylo způsobeno z důvodů na straně Budoucího oprávněného, se Investor zavazuje uhradit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc takového prodlení.

5. Geometrický plán v písemné a digitální formě (formát dgn), Vyčíslení a výzvu k uzavření Konečné smlouvy se Budoucí oprávněný zavazuje předložit TSK hl.m. Prahy k číslu této Smlouvy nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání dokladu o oprávnění k užívání dokončené Stavby.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje zaslat TSK hl.m. Prahy k ev. číslu této Smlouvy kopii kolaudačního souhlasu na Stavbu do šesti měsíců ode dne jeho vydání, event. ve stejné lhůtě zaslat kopii jiného dokladu prokazujícího dokončení Stavby.
7. Budoucí oprávněný se zavazuje podat do jednoho měsíce ode dne, kdy Budoucí povinný doručí Budoucímu oprávněnému Konečnou smlouvu o zřízení věcného břemene podepsanou oběma smluvními stranami, návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému Věcnému břemeni Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Poplatek spojený s vkladovým řízením se zavazuje zaplatit Budoucí oprávněný a Investor se zavazuje Budoucímu oprávněnému tento náklad uhradit postupem podle odst. 9 tohoto článku Smlouvy.
8. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Budoucí oprávněný zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy do jednoho měsíce ode dne podání návrhu na vklad k číslu Konečné smlouvy o Věcném břemeni přidělenému v TSK hl.m. Prahy.
9. Jelikož se jedná o investici vyvolanou stavební akcí Investora, zavazuje se Investor uhradit Budoucímu oprávněnému veškeré náklady související se zřízením Věcného břemene, tj. zejména poplatek za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, a dále na své náklady zajistit znalecké ocenění Věcného břemene potřebné pro účetnictví Budoucího oprávněného. Investor provede úhradu nákladů podle tohoto odstavce bezhotovostním převodem na účet Budoucího oprávněného na základě řádně vystaveného daňového dokladu - faktury se splatností 15 dnů ode dne doručení faktury Investorovi a doručí znalecký posudek pro určení ceny obvyklé Věcného břemene do 2 měsíců ode dne, kdy Investorovi Budoucí oprávněný doručí písemné oznámení o účinnosti Konečné smlouvy.

Článek VI. Cena Věcného břemene

Podle „Zásad cenové politiky“, schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2141 ze dne 14.12.2004 bude Věcné břemeno zřízeno **bezúplatně** a pro potřeby účetnictví Budoucího oprávněného bude oceněno znaleckým posudkem, jehož vyhotovení zajistí na své náklady Investor.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí povinný.
2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

3. 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, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.
4. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl.m. Prahy (CES TSK) vedené TSK hl.m. Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem, ve kterém bude Budoucím oprávněným 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.
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 povinný a Investor 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 (dále jen „**Zákon o svobodném přístupu k informacím**“), a že Budoucí oprávněný poskytne třetím osobám na jejich žádost veškeré informace týkající se této Smlouvy, které je dle Zákona o svobodném přístupu k informacím povinen poskytnout.
8. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že Stavbou Budoucího oprávněného nedojde k dotčení Dotčených pozemků dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucího povinného 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.
15. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný nebo Budoucí oprávněný nebo Investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní Smluvní strany takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
16. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž za Budoucího povinného obdrží jeden podepsaný výtisk oddělení služeb veřejnosti TSK hl.m. Prahy, dva podepsané výtisky obdrží Investor a dva podepsané výtisky obdrží Budoucí oprávněný. Z výtisků určených pro Investora předá Investor jeden výtisk přímo příslušné oblastní správě TSK hl.m. Prahy. Toto je podmínkou pro uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu realizace Stavby dle této Smlouvy.
17. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Plná moc [redacted] ze dne 1. 9. 2018

Příloha č. 2: Stanovisko svodné komise Budoucího oprávněného ze dne 12. 11. 2018

Příloha č. 3: Zákres ploch pro umístění Stavby

Příloha č. 4: vzor Vyčíslení délek realizovaných tras inženýrských sítí

V Praze dne

Budoucí povinný:

Hlavní město Praha, zastoupené
Technická správa komunikací
hl. m. Prahy, a.s.

[redacted]
vedoucí oddělení služeb veřejnosti

V Praze dne

Budoucí oprávněný:

Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

V Praze dne

Investor:

ENTRUST, s.r.o.

.....
Ing. arch. Jan Ludvík
jednatel třídy A

.....
Alexander Gulya
jednatel třídy B

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva