



MHMPXP9UN8LD

# **Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti SOB/36/03/001326/2018**

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

## **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

se sídlem Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9

IČ: 00005886 DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zastoupená: Ing. Petrem Witowskim, předsedou představenstva, a

Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. 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 nám. č. 2, 110 00 Praha 1

IČ: 00064581 DIČ: CZ00064581, plátce DPH

Zastoupené: Ing. Martinem Kubelkou, Ph.D., ředitelem odboru evidence majetku MHMP

bankovní spojení: PPF banka, a.s., č. účtu: 149024-5157998/6000

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

## **Skanska Reality a. s.**

se sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8

IČ: 024 45 344 DIČ: CZ699004845, plátce DPH

zastoupená: Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva, a

Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 19527

bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka,

č. účtu: 2032500500/2600

dále jen „**Stavebník**“

nebo společně jen „**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. 764/2** (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace) v **k.ú. Malešice**, o výměře 6257 m<sup>2</sup>, obec Praha,

zapsaného na LV č. 40 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

2. V rámci stavby rezidenčního projektu „obytný soubor Malešice - Polygrafická“ (dále jen „**Akce**“) prováděné Stavebníkem bude na Pozemku provedena změna části stavby komunikace ulice Polygrafická. V rámci této změny stavby komunikace bude na Pozemku vybudována okružní křižovatka, chodníky a umístěn sloup veřejného osvětlení včetně kabelu o délce cca 9 m. Komunikace Polygrafická je ve vlastnictví Budoucího oprávněného, který s úpravou komunikace v rozsahu znázorněném v situaci, která je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí Smlouvy, souhlasí. Budoucí oprávněný převezme od Stavebníka do vlastnictví i sloup veřejného osvětlení včetně jeho kabelového vedení a to v rozsahu uvedeném v příloze č. 2.

## II.

### Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný uděluje tímto souhlas s výstavbou okružní křižovatky a chodníků na Pozemku v rozsahu znázorněném v situaci, která je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí Smlouvy, a souhlas s umístěním sloupu a kabelu veřejného osvětlení na Pozemku (dále jen „**Zařízení**“) v rozsahu znázorněném v situaci, která je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí Smlouvy.
2. Předmětem Smlouvy je dále závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrských sítí k tíži Pozemku spočívající v právu existence a provozu Zařízení, včetně práva vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem jeho údržby a oprav (dále jen „**Věcné břemeno**“).
3. Skutečný rozsah Věcného břemene bude specifikován geometrickým plánem zpracovaným na náklady Stavebníka dle skutečného umístění Zařízení na Pozemku po jeho uložení.
4. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

## III.

### Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Stavebník vyzve písemně doporučeným dopisem Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro Zařízení (dále jen „**Kolaudace**“). V případě prodlení Stavebníka s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene je oprávněn Budoucí povinný učinit výzvu ke zřízení Věcného břemene s totožnými účinky směrem k Budoucímu oprávněnému.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 1 roku od doručení písemné výzvy Stavebníka v souladu s odst. 1 tohoto článku Smlouvy Budoucímu povinnému.
3. 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 druhé Smluvní strany byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

4. Stavebník je povinen k písemné výzvě přiložit společně s Kolaudací také geometrický plán s vyznačením Věcného břemene. Nebude-li písemná výzva obsahovat přílohy dle tohoto odstavce Smlouvy, hledí se na ni, jako by nebyla doručena. Kolaudační souhlas nebo souhlas s užíváním, pět vyhotovení Geometrického plánu a Geometrický plán v elektronické formě ve formátu .pdf a .dgn, .dxf nebo .dwg se Stavebník zavazuje doručit Budoucímu povinnému do tří měsíců od vydání Kolaudace, nejpozději však do 3 měsíců od dokončení Akce.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání platby dle ustanovení článku IV. odst. 4. Smlouvy na účet Budoucího povinného. Náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí nese Stavebník.
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 znaleckým posudkem (dále jen „**Znalecký posudek**“) nebo dohodou Smluvních stran, vždy však nejméně ve výši 10.000,- Kč. Zadávatel Znaleckého posudku bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením se zavazuje uhradit v plné výši Stavebník způsobem stanoveným v čl. IV odst. 5 Smlouvy.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“).
3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.
4. Jelikož se jedná o investici vyvolanou Akcí, zavazuje se Stavebník uhradit úplatu za zřízení Věcného břemene vč. DPH namísto Budoucího oprávněného, který se úhrady úplaty za zřízení Věcného břemene zprošťuje. Budoucí povinný podpisem této Smlouvy souhlasí s převzetím dluhu vyplývajícího z čl. IV odst. 1 a 2 Budoucího oprávněného Stavebníkem a na adresu Stavebníka zašle kopii daňového dokladu – faktury na úhradu úplaty za zřízení Věcného břemene vystaveného do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 15 dnů od doručení kopie daňového dokladu – faktury Stavebníkovi. Originál daňového dokladu – faktury na úhradu úplaty za zřízení Věcného břemene opatřenou poznámkou „NEPLAŤTE“ zašle Budoucímu oprávněnému.
5. Úhradu nákladů souvisejících se zřízením Věcného břemene, tj. zejména náklad na vyhotovení Znaleckého posudku (dle § 36 odst. 3 Zákona o DPH) a poplatek spojený s návrhem na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí (dle § 36 odst. 11 Zákona o DPH), provede Stavebník bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě faktury vystavené Budoucím povinným bez zbytečného odkladu po zjištění výše nákladů souvisejících se zřízením Věcného břemene se splatností 15 dnů od doručení faktury na adresu Stavebníka.

## V.

### Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Akce nájemní smlouvu na části Pozemku zasažené Akcí (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Budoucího povinného a Stavebníka, nebo na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením uhradí Stavebník v plné výši s tím, že minimální výše nájemného bude činit 10.000,- Kč za každý započatý měsíc trvání nájmu. K výši nájemného bude připočtena příslušná DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouvou bude jako první den nájmu sjednán den předání části Pozemku dotčené Akcí Stavebníkovi a jako poslední den nájmu den zpětného převzetí části Pozemku dotčené Akcí Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Budoucí povinný je povinen předat část Pozemku dotčenou Akcí Stavebníkovi do 10 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Stavebníka k jejímu předání podle uzavřené Nájemní smlouvy.
3. Stavebník je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před započítáním stavebních prací na Pozemku, v případě nesplnění této povinnosti je Budoucí povinný oprávněn požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu podle článku VI. odst. 4. Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu se Stavebníkem uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Stavebníka k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánek s vyznačením části Pozemku dotčené Akcí.
4. Stavebník se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek k poslednímu dni nájmu na vlastní náklady do původního stavu nebo do stavu v souladu se stavebním povolením k Akci. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Stavebník povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody. Stavebník na Pozemku buď sám a na svůj náklad opraví, nebo Budoucímu povinnému nahradí veškeré škody, které se na Pozemku v souvislosti s realizací Akce kdykoli v budoucnosti projeví (např. propady povrchu apod.).
5. Stavebník se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k projektu Akce na třetí osobu, aniž by současně na jeho nového vlastníka nepřevédl práva a povinnosti z této Smlouvy jako celku.
6. Stavebník se při realizaci Akce zavazuje postupovat v souladu s touto Smlouvou, s vyjádřením Svodné komise Budoucího povinného ze dne 24. 1. 2017, zn. 100130/3Ko118/101 (Příloha č. 3), platnými právními předpisy a technickými normami, a v souladu s připomínkami učiněnými příslušnými správními orgány.
7. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že k Pozemku se vztahují oprávnění třetích osob uvedená na částečném výpisu LV, který je součástí této Smlouvy (Příloha č. 4).

## VI.

### Smluvní pokuty

1. V případě, že Stavebník nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v č. III. odst. 1. Smlouvy, je povinen zaplatit

Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.

2. V případě, že Stavebník bude v prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. III. odst. 4. Smlouvy, zavazuje se uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
3. V případě, že Stavebník neprovede řádně a včas úhradu podle článku IV. odst. 4. Smlouvy a/nebo úhradu podle článku IV. odst. 5. Smlouvy, zavazuje se k úhradě smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení se splněním svého závazku.
4. V případě, že Stavebník nevyzve Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je Budoucí povinný oprávněn požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
5. V případě, že Stavebník zahájí nebo provede na Pozemku stavební práce v době, kdy nemá k části Pozemku nájemní právo, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému vedle platby za užívání Pozemku bez nájemní smlouvy i smluvní pokutu ve výši 70.000,- Kč. V případě, že Budoucí povinný neuzavře se Stavebníkem 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.
6. V případě, že Stavebník neuvede Pozemek ke dni skončení doby nájmu do původního stavu nebo do stavu v souladu se stavebním povolením k Akci, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Stavebníka povinnosti uvést Pozemek do původního stavu nebo do stavu v souladu se stavebním povolením.
7. V případě, že Stavebník nepřevede na osobu, na níž převede vlastnické právo k projektu Akce, povinnosti z této Smlouvy jako celku, zavazuje se Stavebník zaplatit Budoucímu povinnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
8. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného a/nebo Budoucího oprávněného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
9. 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 realizací Akce k dotčení nebo omezení Pozemku, nebo
  - nedojde-li k vydání příslušných povolení a/nebo Akce nebude realizována, nebo
  - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k realizaci Akce.

2. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do tří let od jejího uzavření k předání části Pozemku dotčené Akcí Stavebníkovi za účelem její realizace. Tato tříletá lhůta se o jeden rok prodlužuje (do maximální délky čtyř let), bude-li Budoucímu povinnému doručeno písemné oznámení Stavebníka o zdržení Akce a pravděpodobném termínu její realizace.
3. Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle ostatním Smluvním stranám.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění 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. Zveřejnění smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit Budoucí povinný.
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. 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. Smluvní strany dále berou 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
7. 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.
8. 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.
9. 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, určité a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

10. V souladu s § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, hlavní město Praha usnesením Rady hlavního města Prahy č. 3040 ze dne 5. 12. 2017 svěřuje uzavírání smluv o smlouvách budoucích na zřízení věcného břemene týkající se inženýrských sítí a smluv o zřízení věcného břemene týkající se inženýrských sítí (služebnosti inženýrských sítí) do pravomoci odboru EVM MHMP.

11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 - situační zakres – úprava komunikace

Příloha 2 - situační zakres – nové veřejné osvětlení

Příloha 3 - stanovisko Svodné komise

Příloha 4 - částečný výpis LV č. 40

V Praze dne

Za Budoucího povinného

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

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného

**Hlavní město Praha**

.....  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

.....  
Ing. Martin Kubelka, Ph.D.  
ředitel odboru EVM MHMP

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva

V Praze dne

Za Stavebníka

**Skanska Reality a. s.**

.....  
Ing. Petr Michálek  
předseda představenstva

.....  
Ing. arch. Juraj Murín  
člen představenstva