

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti


uzavřená v souladu s ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a ustanovením §104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích
(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 Městského soudu v Praze, spisová značka
B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800
dále jen „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov,
IČO: 64949681
DIČ: CZ64949681, plátce DPH,
Zastoupená:  na základě pověření,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B
3787,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 192235200217/0100
dále jen „**Budoucí oprávněný**“

nebo **Budoucí povinný** a **Budoucí oprávněný** společně dále 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. 4485/1** o výměře 12935 m² (ostatní plocha) v **katastrálním území Strašnice**, obec Praha, zapsaného na LV č. 27 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

2. Budoucí oprávněný, jakožto podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, má v úmyslu umístit na Pozemku podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě specifikované v článku II. Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný uděluje tímto Budoucímu oprávněnému **souhlas s umístěním podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě**, kterým se rozumí kabelové vedení včetně kabelových souborů a zařízení uložených pod povrchem, v rámci stavební akce „**Připojení objektů FTTS Praha 10 – 1. stavba na síť TMCZ**“ (dále jen „**Stavba**“), na Pozemek. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku je **Přílohou č. 1** Smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu, jejímž předmětem bude **zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrských sítí** ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Stavby, a k tíži Pozemku, spočívající v právu vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit, provozovat a udržovat na Pozemku Stavbu včetně veškerých obslužných zařízení nutných k jejímu provozu, a v právu vstupu a vjezdu motorovými vozidly Budoucího oprávněného, jeho zaměstnanců nebo osob jím pověřených nebo jeho dodavatelů na Pozemek (dále jen „**Věcné břemeno**“).
3. Stavba nebude součástí Pozemku a jejím vlastníkem bude Budoucí oprávněný.
4. Plánovaná poloha Stavby na Pozemku je znázorněna v Příloze č. 1. Skutečný rozsah Věcného břemene bude specifikován geometrickým plánem zpracovaným na náklady Budoucího oprávněného dle skutečného umístění Stavby na Pozemku, přičemž tento rozsah nebude větší, než je nezbytně nutné ke splnění účelu Věcného břemene.
5. Věcné břemeno bude zřízeno **na dobu neurčitou**.
6. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy byl řádně seznámen s tím, že Pozemek je zatížen v rozsahu uvedeném v příslušném listu vlastnictví založeném v Katastru nemovitostí, a že je dále zatížen:
 - zákonným věcným břemenem nezapsaným v katastru nemovitostí ve prospěch společnosti s Pražská teplárenská a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, Praha 7, IČO: 45273600, které spočívá v právu stavby, uložení a provozování RTZ a právu vstupu na účelem provádění kontroly, opravy, výměny, modernizace nebo zlepšení výkonnosti RTZ;
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0000240010 ze dne 22.3.2010 spočívajícího v právu uložení kabelového vedení 110 kV v celkovém rozsahu cca 360 bm, včetně umožnění přístupu za účelem úprav, oprav a údržby, uzavřenou s PRE distribuce a.s., Svornosti 3199/19a, 15000 Praha 5;

- smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0002390015 ze dne 31.3.2015 s panem [REDACTED], CSc.; Kamenice, [REDACTED]; za účelem uložení kanalizační přípojky KT 200 a vodovodní přípojky;
- smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0007510015 ze dne 23.11.2015, se společností PRE distribuce a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 15000 Praha 5, IČ 27376516, za účelem obnova kNN, s-135810;
- smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0005800017 ze dne 20.7.2017 se společností Pražská teplárenská a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČO 45273600, za účelem umístění a provozování stavby „Praha 10 – k.ú. Strašnická, ul. Nečická, Krupská, Dubečská – II.etapa“;
- smlouvou č. RS 0004450015 ze dne 16.6.2015 spočívající v právu provést stavbu s panem [REDACTED], Kamenice, [REDACTED]; umístění vibrolisované dlažby;
- smlouvou č. RS 0004460015 ze dne 16.6.2015 spočívající v právu provést stavbu s paní [REDACTED]; P10, [REDACTED]; umístění vibrolisované dlažby.

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 90 (devadesáti) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu (dále jen „**Kolaudace**“). Nepodléhá-li Stavba Kolaudaci, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 90 (devadesáti) dnů 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. V případě prodlení Budoucího oprávněného 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. Budoucí oprávněný 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 Budoucí oprávněný povinen taktéž přiložit k písemné výzvě územní souhlas nebo územní rozhodnutí. Nebude-li písemná výzva obsahovat přílohy podle tohoto odstavce, hledí se na ni, jako by nebyla učiněna.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího 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. Náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí ponese Budoucí oprávněný.

4. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat ve lhůtě 1 (jednoho) roku u soudu, aby projev vůle druhé Smluvní strany byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

IV.

Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno **úplatně**. Výše úplaty za Věcné břemeno bude stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (dále jen „**Znalecký posudek**“), a v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005Sb., o elektronických komunikacích, které stanoví maximální výši jednorázové náhrady za zřízení služebnosti sloužící k zajištění výkonu oprávnění provozovatele veřejné komunikační sítě. Zadavatelem Znaleckého posudku bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vypracováním uhradí v plné výši Budoucí oprávněný způsobem uvedeným v odst. 3 tohoto článku.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná sazba DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.
3. Zaplacení úplaty za Věcné břemeno a úhradu nákladů souvisejících se zřízením Věcného břemene dle § 36 odst. 3 Zákona o DPH (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 1 tohoto článku) a poplatku spojeného 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 (osmi) pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 15 (patnácti) dnů od doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným na dobu realizace Stavby smlouvu o nájmu části Pozemku zasažené Stavbou (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude sjednána dohodou Smluvních stran. Minimální výše nájemného bude činit 10.000,- Kč (deset tisíc korun) za každý započatý měsíc trvání nájmu. K výši nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Budoucí oprávněný je oprávněn zahájit stavební práce na Pozemku nejdříve v den účinnosti Nájemní smlouvy.

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 zpětného převzetí části Pozemku dotčené Stavbou Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Tímto dnem dojde 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 60 (šedesát) dnů před plánovaným zahájením stavebních prací na Pozemku.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek do 3 (tří) dnů na vlastní náklad do původního stavu, resp. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do takového stavu, je Budoucí oprávněný povinen Budoucímu povinnému nahradit vzniklou újmu.

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 (deset tisíc korun) za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Pozemku Stavbu před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun) za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Pozemek ve lhůtě stanovené v ustanovení článku V. odst. 4 Smlouvy do původního stavu, resp. stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun) za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost Budoucího oprávněného uvést Pozemek do původního stavu, resp. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby.
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-fakturou ve lhůtě 21 (dvacet jedna) kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Budoucímu povinnému nárok na jejich zaplacení, a to na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy.

VII. Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze písemně odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li realizací Stavby k dotčení nebo omezení Pozemku,
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována do 3 (tří) let od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných povolení k provedení Stavby.
2. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Budoucího oprávněného plynoucích z článku III. odst. 1 nebo článku V. odst. 1 Smlouvy.
3. Odstoupením se Smlouva ruší. Odstoupení je účinné okamžikem doručení druhé Smluvní straně.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího oběma Smluvními stranami 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).
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
4. Smlouva byla sepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
5. Tato Smlouva bude 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). Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ani za důvěrné informace, a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí oprávněný dále bere na vědomí, že je Budoucí povinný povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, 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. 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. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že Smlouva byla uzavřena po vzájemné dohodě Smluvních stran, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

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

Příloha č. 2 Pověření pro  ze dne 20. 3. 2014

V Praze dne

Za Budoucího povinného

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

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného

T-Mobile Czech Republic a.s.

.....
Ing. Petr Witowski

předseda představenstva

.....


na základě pověření

.....
Ing. Ladislav Urbánek

místopředseda představenstva