

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti

Smluvní strany:

obchodní společnost: **Lidl Česká republika v.o.s.,**
se sídlem: Nárožní 1359/11, PSČ 15800, Praha 5,
IČO: 26178541,
DIČ: CZ26178541, plátce DPH,
zastoupená: ,
na základě plné moci
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. A 42824,
bankovní spojení: ČSOB
č. účtu: 216386993/0300

(dále jen jako „**Budoucí povinný**“)

a

obchodní společnost: **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 Witowski, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen jako „**Budoucí oprávněný**“)

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb.,
občanským zákoníkem, tuto**

Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti

(dále jen „**Smlouva**“)

dle ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném a účinném znění

I.

Úvodní ustanovení

1. **Budoucí povinný** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 1864/38, 1864/92 a 1864/93 v k.ú. Kamýk, obec Praha**, zapsané na listu vlastnictví č. 1700

v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný realizuje na základě pravomocného územního rozhodnutí č.j.: P4/067441/13/OST/FATU vydaného odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 dne 16. 10. 2013 veřejně prospěšnou stavbu „Trasa I.D metra v Praze“ (dále jen „**Stavba**“), v jejímž rámci umístí do Pozemků objekt metra, a to **SO-51-52 „Přívodní kabelové vedení 22 kV do stanice Nové Dvory“** (dále jen „**Objekt**“), který bude součástí podzemní stavby se samostatným účelovým určením.
3. Vlastníkem Objektu bude Budoucí oprávněný.

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto výlučný vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s realizací Stavby a s umístěním Objektu na Pozemcích. Situační plán s umístěním Objektu na Pozemcích tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku, ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Stavby, a to k tíži části Pozemků, která je vyznačena v Příloze č. 1. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu umístění a provozování Objektu na Pozemcích, včetně umožnění přístupu za účelem provozu, kontroly, oprav, úprav, obnovy a údržby Objektu (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným na náklady Budoucího oprávněného dle skutečného provedení Objektu, přičemž tento rozsah Služebnosti bude odpovídat v maximální možné míře Příloze č. 1 této Smlouvy a nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou. Budoucí oprávněný se zavazuje práva ze Služebnosti vykonávat tak, aby nedošlo k omezení provozu, zásobování a dopravní obslužnosti prodejny Lidl v sousedství Pozemků ani žádnému nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv Budoucího povinného.
4. Dle smlouvy o zřízení Služebnosti ponese Budoucí oprávněný pouze přiměřené náklady na zachování, údržbu a opravy Pozemků, které zároveň svou povahou nebudou neúměrné a neúčelné. K úhradě těchto přiměřených nákladů na zachování, údržbu a opravy Pozemků Budoucím oprávněným bude vyžadován souhlas ze strany Budoucího oprávněného udělený před tím, než Budoucí povinný tyto náklady vynaloží, s tím, že rozsah těchto nákladů musí zároveň zajišťovat realizaci řádného výkonu práv odpovídajících Služebnosti a s tímto zajištěním souviset.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 2 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu, popř. kolaudačního souhlasu na část Stavby zahrnující i přívodní kabelové vedení 22 kV (Objekt). Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit geometrický plán ve

smyslu článku II. odst. 2 Smlouvy a znalecký posudek zpracovaný v souladu s článkem IV. odst. 1 Smlouvy.

2. Pokud neobdrží Budoucí povinný výzvu k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti dle odst. 1 ve lhůtě stanovené v odst. 1 první věta, je Budoucí povinný oprávněn (i) vyzvat Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nebo (ii) od této Smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti a uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti nejpozději do 3 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu. Návrh textu smlouvy o zřízení Služebnosti vypracuje Smluvní strana, která bude druhou Smluvní stranu vyzývat k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti.
4. Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti do doby uvedené v odst. 3 tohoto článku, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti do katastru nemovitostí bude podán Budoucím oprávněným neprodleně po uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti. Veškeré náklady spojené s vkladem práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí ponese Budoucí oprávněný.

IV. Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata za Služebnost dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, ke dni podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti (dále jen „**Znalecký posudek**“), jehož zadavatelem bude Budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný také ponese náklady spojené s vyžádáním Znaleckého posudku. Započtení proti pohledávce na zaplacení úplaty za Služebnost je vyloučeno.
2. Dle společné dohody obou Smluvních stran bude Znalecký posudek zpracován oboustranně schváleným znalcem/znaleckým ústavem, a to následujícím postupem. Budoucí oprávněný zašle Budoucímu povinnému písemný návrh obsahující odkaz na tuto Smlouvu a jména/názvy alespoň 3 (tří) znalců/znaleckých ústavů. Budoucí povinný je oprávněn oznámit Budoucímu oprávněnému volbu kteréhokoliv z navrhovaných znalců/znaleckých ústavů, a to do 30 dnů od doručení návrhu znalců dle předchozí věty. V případě, že Budoucí povinný do 30 dnů od doručení návrhu znalců nezvolí žádného z nich, je Budoucí oprávněný oprávněn vybrat kteréhokoliv z navrhovaných znalců/znaleckých ústavů a zadat zpracování Znaleckého posudku. V případě, že Budoucí oprávněný nepředloží Budoucímu povinnému návrh tří znalců/znaleckých ústavů dle první věty do 20 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu, popř. kolaudačního souhlasu na část Stavby zahrnující i přírodní kabelové vedení 22 kV, je Budoucí povinný oprávněn pověřit vypracováním Znaleckého posudku jakéhokoliv znalce/znalecký ústav s příslušnou autorizací.
3. K úplatě za Služebnost bude připočtena příslušná DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Služebnosti k Pozemkům uhradit dle odst. 4 tohoto článku.

4. Úhradu úplaty za zřízení Služebnosti provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Budoucím povinným do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. DUZP bude den podpisu smlouvy o zřízení služebnosti. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona o DPH a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad - faktura obsahovat:
- a) odkaz na smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti, číslo objednávky, pokud bude k dispozici
 - b) datum splatnosti,
 - c) označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být částka poukázána,
 - d) razítko, jméno a podpis odpovědné osoby (nikoliv v černé barvě).

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. V případě, kdy Budoucí povinný bude zamýšlet převést Pozemky na třetí osobu, zavazuje se písemně vyrozumět Budoucího oprávněného o tomto svém záměru, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo převádí. Bude-li to možné v rámci převodu vlastnického práva k pozemkům, Budoucí povinný zaváže nabyvatele k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti s Budoucím oprávněným, a to postupem a za podmínek dle této Smlouvy. Totéž platí v případě převodu vlastnického práva.
2. Budoucí oprávněný může práva z této Smlouvy postoupit jen s předchozím písemným souhlasem Budoucího povinného.
3. Budoucí oprávněný odpovídá za to, že v oblastech jeho odpovědnosti a také u zapojených třetích osob budou dodržovány veškeré právní předpisy. To platí zejména pro dodržování antikorupčních předpisů a předpisů o ochraně hospodářské soutěže, jakož i předpisů o ochraně osobních údajů. V případě, že Budoucí oprávněný při zpracování osobních údajů z pověření Budoucího povinného shromažďuje, zpracovává nebo používá osobní údaje, jsou Smluvní strany povinny uzavřít předem samostatnou dohodu obsahující podrobnou úpravu tohoto shromažďování, zpracovávání a používání osobních údajů.
4. Budoucí oprávněný je povinen v rámci své obchodní činnosti dodržovat minimální sociální standardy. Mezi ně patří zejména standardy sepsané v Etickém kodexu Lidl (viz příloha č. 2 této Smlouvy).
5. Budoucí oprávněný se zavazuje upustit od poskytování jakýchkoli příspěvků/darů vůči zaměstnancům, orgánům a spolupracujícím osobám Budoucího povinného a jejich blízkým osobám. Budoucí oprávněný se zavazuje zajistit, aby tyto povinnosti plnily i osoby, které jím byly pověřeny nebo které pro něj pracují. Pro účely tohoto článku smlouvy není rozhodné, zda byly tyto výhody nabídnuty, přislíbeny nebo poskytnuty výše uvedeným osobám nebo v jejich zájmu třetí osobě.
6. Při porušení ustanovení v odst. 3 až 5 je Budoucí povinný oprávněn písemně určit Budoucímu oprávněnému přiměřenou lhůtu na odstranění tohoto porušení, která nebude kratší než 10 pracovních dní, a po marném uplynutí této lhůty od této Smlouvy odstoupit.

7. K upozornění na porušení platných právních předpisů ze strany Smluvních stran nebo jejich zaměstnanců lze využít oznamovací systém v rámci Lidl Compliance programu blíže popsáném na www.lidl.cz/compliance.

VI. Odstoupení od Smlouvy

1. Budoucí oprávněný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li Stavbou k dotčení nebo omezení Pozemků.
2. Odstoupením se Smlouva ruší a odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinná zveřejněním v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dle odst. 5. tohoto čl.
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž Budoucí oprávněný obdrží tři vyhotovení a Budoucí povinný dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že 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), 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 povinný dále bere 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 Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Totéž platí o obsahu budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene.
6. Odpověď Budoucího povinného na nabídku Budoucího oprávněného k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

7. Budoucí oprávněný na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
8. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 Situační plán s umístěním Objektu na Pozemcích

č. 2 Etický kodex

č. 3 Výpisy z obchodního rejstříku Smluvních stran

č. 4 Plná moc Vojtěcha Kastnera

V Praze dne

Za Budoucího povinného
Lidl Česká republika v.o.s.,

V Praze dne

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

.....


na základě plné moci

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....


kontrolní podpis regionálního ředitele prodeje

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva