

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti

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

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Ing. Petrem Witovským, 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 „**Budoucí oprávněný**“

a

obchodní společnost: **Vivus Kolbenova s.r.o.**
se sídlem: Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4
IČO: 04626079
DIČ: CZ04626079, plátce DPH
zastoupená: Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem
zapsaná v: v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 251000
bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.
číslo účtu: 4211030080/6800
dále jen „**Budoucí povinný**“

nebo společně jako „**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. 1151/1 v k.ú. Vysočany, obec Praha, zapsaných na LV č. 7478 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. **Budoucí oprávněný** je vlastníkem a správcem objektu pro odvětrávání akumulátorovny a služebních WC metra, který se nachází na pozemku parc. č. 1151/1 v k.ú. Vysočany (dále jen „**VZT Metro**“).
3. **Budoucí povinný** je spoluinvestorem stavby „Úprava křižovatek ulic Kolbenova/Na Černé strouze a Kolbenova/NN4684 - Möbelix/AFI“ (dále jen „**Stavba**“), v rámci které je nutné přemístit výdech VZT Metro.

II.

Předmět Smlouvy

1. **Budoucí oprávněný** tímto uděluje **Budoucímu povinnému** souhlas, aby v rámci **Stavby** provedl na své náklady přeložku - úpravu polohy výdechu VZT Metro. Situační plán specifikující nové umístění výdechu VZT Metro tvoří nedílnou součást Smlouvy (**příloha č. 1**). Podmínky přeložky jsou specifikovány v článku III. této Smlouvy.

2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného s Budoucím oprávněným uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti (dále též jen „**Věcné břemeno**“) ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži Pozemků, o obsahu a za podmínek uvedených v této ve Smlouvě, odpovídající
 - právu Budoucího oprávněného mít v Pozemku umístěný výdech VZT Metro, provozovat jej a udržovat, jakož i právo provádět na něm úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení výkonnosti, včetně jeho odstranění;
 - právu vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného na Pozemek za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy výdechu VZT Metro nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění;
 - povinnosti Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Pozemku strpět existenci výdechu VZT Metro a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného.
3. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
4. Skutečný rozsah Věcného břemene bude specifikován geometrickým plánem pořízeným Budoucím povinným na jeho náklady a zpracovaným dle skutečného uložení výdechu VZT Metro (dále jen „**Geometrický plán**“), přičemž rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Věcného břemene.
5. Před vyhotovením Geometrického plánu musí být formulace zadání a rozsahu Věcného břemene předložena Budoucím povinným k odsouhlasení Budoucím oprávněnému (240200 odbor Technika, Ing. [REDACTED], email: [REDACTED], tel.: [REDACTED]).

III.

Podmínky přeložky

1. Budoucí povinný se zavazuje při realizaci Stavby dodržovat podmínky a připomínky uvedené ve vyjádřeních jednotky Dopravní cesta metro ze dne 5.12.2017, zn. 240200/2509/17/Lin, a ze dne 30.11.2018, zn. 240200/3002/18/Lin, a ve stanovisku Svodné komise Dopravního podniku ze dne 11.1.2018, zn. 100130/44Ku2410/2425, které jsou **přílohami č. 2-4** této Smlouvy.
2. V případě, že Budoucí povinný poruší závazek dle předchozího odstavce a nedojde k nápravě ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Budoucí oprávněný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Budoucího povinného 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.

IV.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Budoucí povinný vyzve písemně Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne kolaudace Stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. Nepodléhá-li Stavba kolaudaci, vyzve Budoucí povinný písemně Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne dokončení Stavby, kterým se rozumí datum dokončení stavby dle stavebního deníku, případně datum oznámení dokončení stavby stavebnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Budoucího povinného dle odst. 1. tohoto článku Budoucím oprávněnému.
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

Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

4. Budoucí povinný je povinen k písemné výzvě přiložit vedle kolaudace, jestliže ji Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene (nejméně tři písemná vyhotovení + elektronicky ve formátu dgn, dxf nebo dwg na CD/DVD/flash disku), který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Budoucí povinný povinen taktéž přiložit k písemné výzvě územní souhlas nebo územní rozhodnutí. Nebude-li obsahovat písemná výzva přílohy dle tohoto odstavce Smlouvy, hledí se na ni jako by nebyla doručena, a to se všemi následky, které tato Smlouva spojuje s touto skutečností.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu dle smlouvy o zřízení Věcného břemene připraví Budoucí oprávněný, který jej také podá na příslušný katastr nemovitostí neprodleně po uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, a to na náklady Budoucího povinného.

V.

Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.
2. Pro daňové účely Budoucího oprávněného bude hodnota Věcného břemene stanovena na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Budoucí oprávněný (dále jen „Znalecký posudek“).
3. Znalecký posudek kromě Věcného břemene dle článku II. odst. 2. Smlouvy ocení i ostatní dílčí věcná břemena zřízená v souvislosti se Stavbou k tíži pozemků ve vlastnictví
 - hlavního města Prahy (pozemek parc. č. 1161/1 a 2098 v k.ú. Vysočany);
 - společnosti KOLBENOVA CITY DEVELOPMENT, a.s. (pozemek parc. č. 1977/1 v k.ú. Vysočany);
 - společnosti Tulipa City s.r.o. (pozemky parc. č. 1206/11 a 1206/15 v k.ú. Vysočany);
 - společnosti Vivus Kolbenova s.r.o. (pozemky parc. č. 1141/1, 1141/4, 1143/2, 1147/2, 1148/1, 1148/4 a 1149/1 v k.ú. Vysočany).
4. Náklady spojené s vyhotovením Znaleckého posudku se Budoucí povinný zavazuje uhradit Budoucímu oprávněnému bezhotovostním převodem na základě daňového dokladu - faktury vystavené Budoucím oprávněným do 8 pracovních dnů od podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 30 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí povinný nevyzve Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v článku IV. odst. 1. Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. Budoucí povinný se pod jednorázovou smluvní pokutou ve výši 100.000 Kč zavazuje nezapočít s přeložkou ve smyslu článku II. odst. 1. Smlouvy před nabytím účinnosti této Smlouvy.
3. Uplatněním smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
4. Smluvní pokuty 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 Stavbou k dotčení výdechu VZT Metro;
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována;
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby;
 - pokud do 31.12.2022 nedojde k zahájení realizace Stavby.
2. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu 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.
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 ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje zveřejnit Smlouvu 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 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 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 zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, 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 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, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy: č. 1 – situační plán – nové umístění výdechu VZT

č. 2 – vyjádření JDCM ze dne 5.12.2017, zn. 240200/2509/17/Lin

č. 3 – stanovisko Svodné komise ze dne 11.1.2018, zn. 100130/44Ku2410/2425

č. 4 – vyjádření JDCM ze dne 30.11.2018, zn. 240200/3002/18/Lin

V Praze dne
Za Budoucího povinného
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V Praze dne
Za Budoucího oprávněného
Vivus Kolbenova s.r.o.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Jiří Pelnář
jednatel

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva