

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI

ve smyslu ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku a na základě úplného konsensu o dále
uvedených ustanoveních

ev. č. smlouvy PVS: 0211/P3900/19/DP
(dále jen „Smlouva“)

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
sídlo: Praha 9, Sokolovská 42/217, PSČ 190 22
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zapsaná: v OR u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu: 1930731349/0800
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

dále jako „**Budoucí povinný**“

a

Hlavní město Praha

sídlo: Praha 1, Mariánské nám. č. 2, PSČ 110 00
IČO: 00064581
zastoupené na základě plné moci ze dne 12. 10. 2006

Pražskou vodohospodářskou společností a.s.

sídlo: Praha 1, Žatecká 110/2, PSČ 110 00
IČO: 25656112
DIČ: CZ25656112, plátce DPH
zapsanou: v OR u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 5290
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
č. účtu: 117411663/0300
zastoupenou: , ředitelem obchodní divize na základě pověření
ze dne 20. 6. 2018 (Příloha č. 1)

dále jako „**Budoucí oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví Smlouva:

I.
Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků parc. č. 4094/4 a 4095/11 v k. ú. Modřany, zapsaných na listu vlastnictví č. 1156 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „**Obnova vodovodních řadů, Tylova čtvrť Jih, Praha 12**“ (dále jen „**Stavba**“), v rámci které bude na Pozemcích umístěno vodní dílo (dále jen „**Vodní dílo**“).
3. Umístění Vodního díla na Pozemcích je zakresleno do snímku katastrální mapy, který je jako **příloha č. 2**, nedílnou součástí Smlouvy.

II.
Předmět Smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je závazek Budoucího povinného, uzavřít s Budoucím oprávněným, smlouvu o zřízení věcného břemene k tíži Pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizované věcné břemeno bude spočívat v právu uložení a provozování Vodního díla, včetně práva přístupu a příjezdu za účelem provádění oprav, údržby, rekonstrukcí a odstraňování havárií jakož i v neprovedení staveb a neosázení trvalými porosty (dále jen „**Věcné břemeno**“), a to jako právo věcné, spočívající v povinnosti Budoucího povinného:
 - a) Strpět na Pozemcích umístění Vodního díla.
 - b) Strpět vstup a vjezd Budoucího oprávněného na Pozemky za účelem provádění údržby, oprav a odstraňování havárií na Vodním díle. Budoucí povinný souhlasí s tím, že výkon těchto práv bude Budoucí oprávněný zajišťovat prostřednictvím pověřeného správce a provozovatele.
 - c) Neprovádět na Pozemcích v místech uložení Vodního díla a v jeho ochranném pásmu v rozsahu dle zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jakékoliv stavby nebo jiné činnosti, které by omezily přístup k Vodnímu dílu, nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování.

Poznámka: Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, je ochranné pásmo vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- d) Nevysazovat v místech uložení Vodního díla a v jeho ochranném pásmu na Pozemky trvalé porosty.

2. Pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny, popř. jsou uzavřeny další smlouvy:

a) pro parc. č. 4094/4

- smlouva o zřízení věcného břemene č. RS 0005230009 spočívající v právu uložit distribuční kabely s právem volného vstupu a vjezdu na za účelem zajištění, provozu, oprav a údržby distribučních kabelů pro PRedistribuce, a. s., č.j. V-60598/2009-101.
- smlouva o zřízení věcného břemene č. RS 0007050009 spočívající v právu umístit a provozovat veřejnou komunikační síť s právem volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby veřejné komunikační sítě pro Telefónica O2 Czech Republic, a. s., č. j. V-28945/2010.
- smlouva o zřízení věcného břemene č. RS 0009340010 ze dne 4.4.2011 se společností Telefónica Czech Republic, a. s. za účelem práva uložení podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě právo přístupu za účelem oprav a údržby, V-16228/2011.
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0007370013 dne 5.12.2013 Ing. arch. , oprávněný souhlas s umístěním stavby vodovodní přípojky.

b) pro parc. č. 4095/11

- smlouva o výpůjčce RS 0003450006 ze dne 3.8.2006 s Městskou částí Praha 12, za účelem realizace stavby „Obchodní náměstí – Modřany, parkové úpravy“, přičemž se jedná o 370 m² (veřejné prostranství s parkovou úpravou a pěšími komunikacemi), 447 m² (veřejné prostranství – parkovací plocha).

3. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy byl řádně seznámen se závazky Budoucího povinného nebo třetích osob vyplývajících ze smluv popsaných v odst. 2 tohoto článku, jejíž zákresy situací jako **příloha č. 4** tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje postupovat při realizaci Stavby tak, aby neomezil Městskou část Praha 12 („MČP12“) v užívání pozemku a současně se zavazuje MČP12 uhradit veškeré případné škody, které v důsledku realizace Stavby na pozemku vzniknou a které MČP12 uplatní u Budoucího povinného nebo přímo u Budoucího oprávněného. Za omezení MČP12 v užívání se považuje i realizace Stavby na pozemku po dobu delší než 20 kalendářních dní. MČP12 vyjádřila souhlas s umístěním Stavby s tím, že bude povrch pozemku vrácen do původního stavu.
4. Skutečný rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Vodního díla, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu tohoto Věcného břemene.
5. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním Vodního díla za předpokladu dodržení podmínek stanoviska svodné komise zn. 100630/8Ko315/304 ze dne 25.2.2019 (**příloha č. 3**).

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 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo Kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 90 dnů ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání Pozemků 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.
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. Nebude-li obsahovat písemná výzva přílohy dle tohoto odstavce, hledí se na ni jako by nebyla doručena, a to se všemi následky, které tato Smlouva spojuje s touto skutečností.
3. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení Věcného břemene do 90 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícímu Věcnému břemenu dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán neprodleně po zaplacení úplat dle čl. IV. odst. 3, a to Budoucím povinným.

IV.

Doba trvání a vypořádání Věcného břemene

1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Úplata za Věcné břemeno specifikované v článku II. Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10.000,00 Kč.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). Zadavatelem Znaleckého posudku bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením se zavazuje uhradit v plné výši Budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Věcného břemene k Pozemkům uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Věcné břemeno, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Věcného břemene dle § 36 odst. 3 Zákona o DPH (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 2 tohoto článku) a částky dle článku III. odst. 4 Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí dle § 36 odst. 13 Zákona o DPH), provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Budoucím povinným. Faktura daňový doklad bude vystavena do 8 pracovních dnů po podpisu Smlouvy o zřízení Věcného břemene Smluvními stranami, kde datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum podpisu Smlouvy. Splatnost faktury je 15 dnů ode dne jejího doručení Budoucímu oprávněnému.

4. Daňové doklady vystaví Budoucí povinný na jméno Budoucího oprávněného – Hlavní město Prahu a zašle je na adresu zástupce Budoucího oprávněného – Pražskou vodohospodářskou společnost a.s.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným na dobu realizace stavby Vodního díla nájemní smlouvu na dotčené části Pozemků, které budou vymezeny situačním plánkem (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Situační pláněk bude nedílnou součástí Nájemní smlouvy. Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Smluvních stran, nebo na základě aktuálně platného výměru ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a to pro nájemné z pozemků nesloužících k podnikání nájemce. K výši nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu oběma Smluvními stranami a s účinností ode dne předání částí Pozemků dotčených Stavbou Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí částí Pozemků dotčených Stavbou Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Tímto dnem dochází rovněž k zániku Nájemní smlouvy. Nájemní smlouva zanikne taktéž ke dni zřízení Věcného břemene, nebyly-li části Pozemků dotčené Stavbou předány zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 60 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1. této Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít Nájemní smlouvu do 60 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemcích uvede Pozemky do 15 pracovních dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemky do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Budoucí oprávněný povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

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. této Smlouvy či k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3. této Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Pozemcích Stavbu před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý započatý den porušení této své povinnosti.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Pozemky do lhůty stanovené v článku V. odst. 4. této Smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, za každý započatý den

prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Pozemky do původního stavu.

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 ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Budoucímu povinnému nárok na jejich uhrazení, a to na účet Budoucího povinného z Věcného břemene uvedený v záhlaví této Smlouvy.

VII.

Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li stavbou Vodního díla k dotčení nebo omezení Pozemků
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby
 - v důsledku marného uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, tj. nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do dvou let ode dne uzavření této Smlouvy.
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 jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinná 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 dodatky.
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. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude Budoucím povinným 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. Druhá Smluvní strana dále bere 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.

5. Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Budoucí povinný obdrží jeden stejnopis a Budoucí oprávněný dva stejnopisy.
6. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Nedílnou součástí Smlouvy je:
 - příloha č. 1 – pověření pro  ze dne 20. 6. 2018
 - příloha č. 2 – katastrální situační výkres
 - příloha č. 3 – svodná komise zn. 100630/8Ko315/304 ze dne 25.2.2019
 - příloha č. 4 – zákresy situací uzavřených smluv

V Praze dne

V Praze dne

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

Za Budoucího oprávněného
Pražská vodohospodářská společnost a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....

ředitel obchodní divize
na základě pověření ze dne 20. 6. 2018

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva