

B15-2019

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 107425-000-00

Smluvní strany:

Univerzita Karlova

Zastoupená: prof. MUDr. Tomášem Zimou, DrSc., rektorem

se sídlem: Ovocný trh 560/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

bankovní spojení: 38533021/0100

číslo účtu: KB

spoluvlastnický podíl 2/5

plátce DPH

povinný subjekt pro registr smluv

a

Ústav molekulární genetiky AV ČR, v. v. i.

Zastoupen: RNDr. Petrem Dráberem, DrSc., ředitelem

se sídlem: Vídeňská 1083, Krč, 142 00 Praha 4

IČO: 68378050

DIČ: CZ68378050

bankovní spojení: KB Praha 7

číslo účtu: 19-8482430287/0100

spoluvlastnický podíl 3/5

plátce DPH

povinný subjekt pro registr smluv

(dále jen „budoucí povinný“)

a



T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomičkova 2144/1, 148 00
zastoupená: 
IČ: 64949681
DIČ: CZ6494 9681
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 3787
bankovní spojení: KB Praha 2
číslo účtu: 192235200217/0100
plátce DPH

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

(budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně také „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) jakož i v souladu s ustanovením § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“) tuto

smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

(dále jen „**Smlouva**“)



T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomičkova 2144/1

148 00 Praha 4

IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

0891



Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Budoucí povinní prohlašují, že jsou právníckými osobami řádně založenými a existujícími podle českého právního řádu, splňují veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2 Budoucí oprávněný prohlašuje, že je právníckou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení.
- 1.4 Budoucí povinní jsou spoluvlastníky následující nemovitosti:
 - 1.4.1 pozemku parc. č. 306 (jiná plocha) zapsaného na LV č. 2159;
který se nachází v obci Vestec, katastrálním území Vestec u Prahy, a jenž je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „**Dotčený pozemek**“).
- 1.5 Budoucí oprávněný je oprávněn podle příslušných ustanovení ZEK zřizovat a provozovat nadzemní a podzemní vedení komunikační sítě. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části Dotčeného pozemku komunikační síť, která bude podzemní stavbou pod označením „Připojení objektů FTTS Hodkovice - 1.stavba na síť TMCZ“ (dále jen „**Stavba**“), přičemž rozsah Stavby na Dotčeném pozemku je předběžně vymezen v Příloze č. 1. Přesný rozsah a umístění Stavby na Dotčeném pozemku bude dána až Geometrickým plánem.
- 1.6 Budoucí povinní prohlašují, že si jsou vědomi skutečnosti, že Stavba na Dotčeném pozemku je nedílnou součástí nově budované komunikační sítě budoucího oprávněného, s jejímž rozsahem byli budoucí povinní seznámeni. Stavba bude liniovou stavbou ve smyslu ustanovení § 509 občanského zákoníku, není součástí Dotčeného pozemku a od svého vzniku je ve vlastnictví budoucího oprávněného.
- 1.7 Budoucí povinní hodlají zatížit část Dotčeného pozemku služebností ve prospěch budoucího oprávněného za podmínek stanovených v této Smlouvě.

Čl. II

Účel Smlouvy

- 2.1 Účelem této Smlouvy je dohoda smluvních stran na podmínkách umístění a provozu Stavby na Dotčeném pozemku v souladu s ustanovením § 104 ZEK a v rozsahu sjednaném v této Smlouvě.



T-Mobile Czech Republic a.s.

Tomáškovna 2144/1

148 00 Praha 4

IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681



Čl. III

Předmět Smlouvy

- 3.1 Předmětem této Smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti na Dotčeném pozemku ve znění, které tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**konečná smlouva**“), a to nejpozději do 6 měsíců od doručení písemné výzvy budoucího oprávněného ze služebnosti budoucím povinným.
- 3.2 Budoucí oprávněný vyzve budoucí povinné k uzavření konečné smlouvy po schválení geometrického plánu Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, kterým bude zaměřena Stavba, čímž bude přesně vymezen rozsah služebnosti, která je předmětem budoucí smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“) a současně po vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbě. S písemnou výzvou dle předchozí věty je budoucí oprávněný povinen předložit návrh konečné smlouvy o zřízení služebnosti, a to ve znění dle vzoru, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Budoucí povinní se zavazují uzavřít předloženou konečnou smlouvu do 6 měsíců od doručení písemné výzvy budoucího oprávněného k jejímu uzavření. Dále je budoucí oprávněný povinen spolu s písemnou výzvou k uzavření konečné smlouvy předložit Geometrický plán pro vyznačení služebnosti. Vyhotovení a uhrazení nákladů na vytvoření Geometrického plánu zajistí budoucí oprávněný.
- 3.3 Služebnost bude zřízena za jednorázovou úhradu ve výši rovnající se tržnímu ocenění služebnosti určené znaleckým posudkem zhotoveným na náklady budoucího oprávněného. Soudní znalec bude určen na základě konsensu všech smluvních stran. K jednorázové náhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Tato částka bude rozdělena dle spoluvlastnických podílů.
- 3.4 Smluvní strany se zavazují učinit veškeré kroky nezbytné pro uzavření konečné smlouvy a zavazují se vzájemně si poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.
- 3.5 Budoucí povinní prohlašují, že dávají touto smlouvou budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčeného pozemku se zřízením služebnosti, tj. s přípravou, realizací a umístěním Stavby a s jejím provozováním na části Dotčeného pozemku a současně udělují souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na Dotčený pozemek. Budoucí povinní výslovně souhlasí, aby tato Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci Stavby na Dotčeném pozemku. Budoucí oprávněný se zavazuje počínat si tak, aby Stavba nenarušovala řádný provoz centra BIOCEV a byla realizována pouze v nezbytném rozsahu, tj. neomezovala vlastnická práva budoucích povinných ve větší než nezbytné míře, a to zhotovitelem s odpovídajícím pojištěním odpovědnosti za škodu.
- 3.6 Budoucí oprávněný je povinen uzavřít nejpozději 30 dní před zahájením prací na Stavbě na Dotčeném pozemku s budoucími povinnými nájemní smlouvu ve znění uvedeném v příloze č. 6 této Smlouvy, jež bude obsahovat předmět nájmu, který bude vymezen v situačním plánu, dobu nájmu a sjednanou výši jednorázového nájemného ve výši 150 Kč/m² za celou dobu trvání nájmu.
- 3.7 Budoucí oprávněný je povinen si vyžádat v případě, kdy dojde ve smyslu ustanovení § 118 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění, ke změně stavby před jejím dokončením, předchozí písemný souhlas budoucích povinných s takovou změnou.
- 3.8 Smluvní strany se dohodly, že na základě Smlouvy je budoucí oprávněný oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných

k realizaci Stavby na Dotčeném pozemku a po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat Stavbu. Budoucí povinní touto Smlouvou zmocňují budoucího oprávněného k provedení veškerých procesních úkonů potřebných k vydání těchto rozhodnutí a opatření a zavazuje se na výzvu budoucího oprávněného udělit mu zvláštní plnou moc v písemné formě.

Čl. IV

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že ode dne uzavření této Smlouvy je budoucí oprávněný oprávněn podávat jménem budoucích povinných po jejich předchozím písemném souhlasu veškeré návrhy a žádosti související s plánovanou výstavbou Stavby na Dotčeném pozemku, které jsou nezbytné v rámci stavebního řízení vůči orgánům státní správy.
- 4.2 Budoucí povinní prohlašují, že byli s investičním záměrem budoucího oprávněného s realizací a provozem Stavby seznámeni a souhlasí s ním a nemají proti němu námitek.
- 4.3 Budoucí povinní se zavazují předat Dotčený pozemek budoucímu oprávněnému ve stavu umožňujícím realizaci Stavby do pěti (5) dnů ode dne obdržení výzvy budoucího oprávněného.

Čl. V

Ukončení Smlouvy

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
- 5.1.1 nedojde-li dle Geometrického plánu k dotčení nebo omezení Dotčeného pozemku Stavbou;
- 5.1.2 nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbě a Stavba nebude realizována z důvodu, že Stavbu, jak byla navržena, realizovat nelze;
- 5.1.3 nedojde-li k uzavření konečné smlouvy dle této Smlouvy do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbě, je oprávněn odstoupit od této Smlouvy pouze budoucí oprávněný; a
- 5.1.4 nezahájí-li budoucí oprávněný nezbytnou přípravu na realizaci Stavby do jednoho (1) roku od podpisu této Smlouvy, jsou oprávněni odstoupit od této Smlouvy pouze budoucí povinní.
- 5.2 Odstoupením se Smlouva ruší s účinky ex nunc, přičemž toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně.

Čl. VI

Rozhodné právo a řešení sporů

- 6.1 Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy se řídí právními předpisy českého právního řádu.
- 6.2 Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o její výklad či platnost a usilovat se o smírné vyřešení těchto sporů nejprve prostřednictvím jednání kontaktních osob nebo

pověřených zástupců, a to na základě výzvy k jednání učiněné písemně a adresované druhé smluvní straně, ve které bude dostatečně podrobně vymezen předmět konkrétního případného sporu.

- 6.3 Veškeré spory, které se smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny příslušným soudem České republiky.

Čl. VII

Smluvní pokuty

- 7.1 V případě prokazatelného porušení povinnosti budoucího oprávněného dle čl.III. odst. 3.5. věta třetí této Smlouvy, je budoucí oprávněný povinen uhradit budoucím povinným smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý případ porušení této povinnosti budoucím oprávněným.
- 7.2 V případě prokazatelného porušení povinnosti budoucího oprávněného dle čl.III. odst. 3.6. této Smlouvy, je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucím povinným smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý i započatý den prodlení s plněním této povinnosti.
- 7.3 V případě prokazatelného porušení povinnosti budoucího oprávněného dle čl.III. odst. 3.7. této Smlouvy je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucím povinným smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.
- 7.4 Smluvní pokuta sjednaná v tomto článku této Smlouvy je splatná do 21 kalendářních dnů ode dne doručení písemného uplatnění práva na smluvní pokutu, a to na bankovní účet písemně oznámený budoucími povinnými.
- 7.5 Uhrazením smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody. Úhradou smluvní pokuty budoucím oprávněným není dotčena další existence povinnosti smluvní pokutou zajištěné.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
- 8.2 Tato Smlouva nabude účinnosti nejdříve okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „ZRS“). Budoucí povinní zavazují, že Smlouvu uveřejní do třiceti (30) dnů ode dne podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž v rámci uveřejnění Smlouvy v registru smluv začerní veškeré osobní údaje v této Smlouvě obsažené. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Ústav molekulární genetiky AV ČR., v.v.i.
- 8.3 Do okamžiku nabytí účinnosti budoucí smlouvy, je budoucí oprávněný oprávněn vstupovat na Dotčený pozemek v rozsahu stanoveném v budoucí smlouvě.
- 8.4 Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným

ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

8.5 Obsah práv a povinností smluvních stran z této Smlouvy se vykládá v prvé řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ustanovení této Smlouvy. K úmyslu jednajícího lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením a současně pokud jednající s tímto úmyslem prokazatelně seznámil druhou smluvní stranu ještě před uzavřením smlouvy. K tomu, co předcházelo uzavření smlouvy, se v takovém případě přihlíží, jen u dohod a smluv, na které tato Smlouva výslovně odkazuje a není-li to v rozporu s obsahem anebo smyslem a účelem této Smlouvy.

8.6 Kontaktními osobami jsou:

8.6.1 Za budoucí povinné:

a) ve věcech smluvních:

[REDACTED]

b) ve věcech technických:

[REDACTED]

8.6.2 Za budoucího oprávněného:

a) ve věcech smluvních:

[REDACTED]

b) ve věcech technických:

[REDACTED]

8.7 Veškeré změny této Smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Dodatek se vždy stává nedílnou součástí této smlouvy.

8.8 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona.

8.9 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran, přičemž budoucí povinný se zavazuje převést práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na nového vlastníka Dotčeného pozemku. Budoucí povinný na sebe přebírájí nebezpečí změny okolností.

8.10 K uzavření této smlouvy byl vydán předchozí písemný souhlas Správní rady Univerzity Karlovy podle ustanovení § 15 odst. 1 písm. c) zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, v platném znění. Udělení tohoto souhlasu bylo oznámeno v zákonné lhůtě ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy ČR. Kopie dokladu o tomto souhlasu je přílohou č. 3 této smlouvy.

K uzavření této smlouvy byl vydán předchozí písemný souhlas Dozorčí rady Ústavu molekulární genetiky AV ČR, v. v. i., dle ustanovení § 19, odst. 1, písm. b) bod 3 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění. Kopie dokladu o tomto souhlasu je přílohou č. 4 této smlouvy. A dále byl k uzavření této smlouvy vydán předchozí



písemný souhlas zřizovatele Ústavu molekulární genetiky AV ČR, v. v. i., dle ustanovení § 28, odst. 6 zákona č.341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění.

- 8.11 Práva a povinnosti z této Smlouvy se promlčují za deset (10) let od jejich vzniku.
- 8.12 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1: Vyznačení Stavby na Dotčeném pozemku (situační nákres)
 - Příloha č. 2: Smlouva o zřízení služebnosti
 - Příloha č. 3: Kopie dokladu o souhlasu Správní rady Univerzity Karlovy
 - Příloha č. 4 Kopie dokladu o souhlasu Dozorčí rady Ústavu molekulární genetiky AV ČR, v. v.
 - Příloha č. 5: Pověření - [REDACTED]
 - Příloha č. 6: Smlouva o nájmu pozemku
- 8.13 Tato Smlouva je uzavřena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Budoucí oprávněný

V Praze dne 12-06-2019

[REDACTED]

T-Mobile Czech Republic a. s.

na základě pověření



T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomášková 2144/1
148 00 Praha 4
IČ 649 40 681, DIČ CZ64949681



Budoucí povinný

V Praze dne 16.7.2019

[REDACTED]

Univerzita Karlova
prof. MUDr. Tomáš Zima, DrSc.,
rektor

V Praze dne 27-06-2019

[REDACTED]

Ústav molekulární genetiky AV ČR, v.v.i.

RNDr. Petr Dráber, DrSc.

Ředitel

ÚSTAV MOLEKULÁRNÍ GENETIKY
AV ČR, v.v.i.
Václavská 1083, 142 20 Praha 4
(53)