

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI

Smluvní strany:

obchodní společnost: **Fisolta Property a.s.**,
se sídlem: Antala Staška 1670/80, PSČ 140 00 Praha 4 - Krč,
IČO: 27085414,
DIČ: CZ 27085414, plátce DPH,
zastoupená:
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 8888,
bankovní spojení:
č. účtu:

(dále jen jako „**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: a
.....,
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 „**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 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. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 580/22, 580/23 a 580/26 v k.ú. Kamýk, obec Praha**, zapsané na listu vlastnictví č. 7754 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).

2. Oprávněný vybuďoval a provozuje na Pozemcích přívodní kabelové vedení 22 kV do stanice Nové Dvory (dále jen „**Kabelové vedení**“), a to v rámci stavby „Trasa I.D metra v Praze“.
3. Vlastníkem Kabelového vedení je Oprávněný. Kabelové vedení je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 občanského zákoníku.

II. Předmět Smlouvy

1. Povinný Smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Kabelového vedení právo odpovídající pozemkové služebnosti spočívající v právu umístění a provozování Kabelového vedení a dále v právu přístupu na Pozemky za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, kontroly a obnovy Kabelového vedení (dále jen „**Služebnost**“). Tomuto právu odpovídá povinnost Povinného a případných budoucích vlastníků Pozemků strpět umístění a provozování Kabelového vedení, jakož i strpět přístup na Pozemky za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, kontroly a obnovy Kabelového vedení v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne pod č. pro k.ú., který jako **Příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
2. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti, tak jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá a zavazuje se Pozemky užívat v souladu s touto Smlouvou.
3. Služebnost se zřizuje na dobu **neurčitou**.
4. Oprávněný se zavazuje, že při výkonu práv odpovídajících Služebnosti neomezí či nepřerušuje provoz a užívání Pozemků, jakož i staveb umístěných na přilehlých pozemcích ve vlastnictví Povinného nad nezbytnou míru vyplývající z povahy Služebnosti dle odstavce 2 tohoto článku.
5. Náklady spojené s provozem, obsluhou, údržbou, opravami a případnými rekonstrukcemi Kabelového vedení na Pozemcích hradí Oprávněný, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
6. Oprávněný je oprávněn provádět stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukci Kabelového vedení na Pozemcích pouze po předchozím písemném souhlasu Povinného. V takovém případě je Oprávněný povinen v dostatečném předstihu před jejich provedením písemně tento záměr ohlásit Povinnému, vyjma havárií, které Oprávněný písemně oznámí Povinnému neprodleně po jejich zjištění. Při splnění ohlašovací povinnosti uvedené v druhé větě tohoto odstavce se Povinný zavazuje udělit Oprávněnému souhlas a umožnit vstup na Pozemky za účelem provedení stavebních úprav, plánovaných oprav či rekonstrukce Kabelového vedení, popř. stanovit důvodné podmínky vstupu na Pozemky, a to nejdéle do 15 dnů od doručení oznámení/žádosti Oprávněného s tím, že nedejde-li v této době k udělení souhlasu platí, že 16. dnem po doručení oznámení/žádosti Oprávněného je souhlas udělen.
7. V případě naléhavého problému za předpokladu, že Povinného nelze informovat s dostatečným předstihem, je Oprávněný povinen, kromě povinnosti písemně zaslat záměr vstupu, dohodnout vstup telefonicky s kontaktní osobou Povinného pro vstup na Pozemky. Povinnost dle předešlé věty neplatí, pokud se Oprávněnému i přes vyvinutí

maximálního úsilí, nepodaří spojit se s kontaktní osobou Povinného z důvodů na straně Povinného, např. že kontaktní osoba Povinného opakovaně nepřijímá hovor. Příslušné kontaktní osoby a jejich kontaktní údaje jsou uvedeny ve smlouvě o smlouvě budoucí RS č. 0001870019, na jejímž základě je tato Smlouva uzavřena.

8. Oprávněný se zavazuje zajistit bezpečný průchod po Pozemcích při provádění jakýchkoliv prací. Tím není dotčena samotná možnost provedení stavebních úprav, plánovaných oprav či rekonstrukce Kabelového vedení na Pozemcích v jednoznačně nezbytném rozsahu záboru (např. výkop v trase Kabelového vedení), kde může být dočasně průchod omezen.
9. Oprávněný je povinen nahradit Povinnému veškerou škodu způsobenou Oprávněným nebo osobami pověřenými Oprávněným v souvislosti se Služebností, kterou bude Povinný povinen nahradit jakékoliv třetí osobě, a to do sedmi (7) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy (včetně faktury) Povinného.
10. Oprávněný je povinen vždy neprodleně po skončení prací uvést Pozemky do původního stavu, včetně obnovení sadových úprav. V případě, že budou v místě prací zjištěny propady zeminy způsobené pracemi Oprávněného, zajistí Oprávněný na základě výzvy Povinného doplnění zeminy za účelem vyrovnání místa propadu. Případná náhrada škody bude hrazena Oprávněným dle platných právních předpisů v době vzniku škody.
11. Žádné stavební práce nebudou probíhat na příjezdových komunikacích do staveb umístěných na přilehlých pozemcích ve vlastnictví Povinného. V tomto prostoru nebude ani skladován stavební materiál nebo výkopek, nebudou zde pracovat stavební stroje. Jedinou výjimkou je možnost dočasného parkování vozidel a mechanismů stavby pro skládání, nebo nakládání materiálu po dobu max. 15 minut.
12. Jakékoliv znečištění Pozemků, způsobené pracemi na Kabelovém vedení je Oprávněný povinen bez zbytečného odkladu odstranit, nejpozději však do dvou (2) dní od vzniku znečištění. V případě, že Oprávněný toto znečištění na základě písemné výzvy Povinného v této lhůtě neodstraní, vzniká Povinnému právo na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy (včetně faktury) Povinného Oprávněnému k zaplacení. Tímto ujednáním není dotčen nárok vlastníka nebo třetích osob na náhradu škody, ve výši přesahující zaplacenou smluvní pokutu, vzniklé v souvislosti s případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí Kabelového vedení, kterou uhradí Oprávněný Povinnému, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného. Práva Smluvních stran dle této Smlouvy lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva Smluvních stran, na něž vzniká právo z právních předpisů.
13. Práva odpovídající Služebnosti vykonává Oprávněný svými zaměstnanci, osobami pověřenými nebo zmocněnými.

III.

Cena za Služebnost

1. Služebnost se zřizuje jako **úplatná**, a to za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem č. ze dne, který zpracoval

znalec pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, ve výši Kč včetně DPH v zákonné výši. Znalecký posudek nechal na své náklady vyhotovit Oprávněný.

2. Úhradu úplaty za zřízení Služebnosti provede Oprávněný bezhotovostním převodem na účet Povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Povinným do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury Oprávněnému. Za DUZP se považuje den podpisu Smlouvy o zřízení Služebnosti oběma Smluvními stranami. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad - faktura obsahovat číslo této Smlouvy (číslo objednávky).
3. Oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty. V případě, že Povinný nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Oprávněný pouze základ daně a výši DPH uhradí až po zveřejnění příslušného účtu v registru plátců a identifikovaných osob. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, uhradí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena až po písemném doložení Povinného o jeho úhradě příslušnému správci daně.
4. Jednorázová náhrada uvedená v odst. 1 tohoto článku zahrnuje i právo Oprávněného na příjezd a pojiždění podél trasy Kabelového vedení, jakož i omezení vyplývající z ochranného pásma Kabelového vedení.

IV.

Zápis Služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí zajistí na své náklady Oprávněný.
2. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svými projevy a závazky dle Smlouvy vázány.
3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis Služebnosti na základě Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému. Oprávněný vyzve Povinného k uzavření nové smlouvy nejpozději do 60 dní ode dne doručení oznámení katastrálního úřadu o tom, že zápis Služebnosti do katastru nemovitostí nebyl proveden.
4. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu Služebnosti, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

V.

Zánik Smlouvy

1. Smlouva zanikne:

- a) dohodou Smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou, s tím, že Smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnosti z katastru nemovitostí.
- b) zánikem Kabelového vedení s tím, že Smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnosti z katastru nemovitostí.
- c) dalšími způsoby předpokládanými příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami, vyjma věcně-právních účinků spojených se vkladem práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ledaže zveřejnění nebude zákonem vyžadováno zejm. s ohledem na hodnotu (cenu) plnění stanovenou v čl. III odst. 1, pak tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Zveřejněním této smlouvy pro účely stanovení její účinnosti není zveřejnění jako příloha Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti, kterou mezi sebou Smluvní strany uzavírají.
2. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy Smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.
3. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků.
4. 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.
5. Smluvní strany se zavazují případné spory řešit smírnou cestou. Pokud v přiměřené lhůtě k dohodě nedojde, budou spory z této Smlouvy řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva může být 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. Povinný dále bere na vědomí, že 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.
7. Smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou výtiscích obdrží Oprávněný a Povinný a zbývající výtisk je určen pro řízení o vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

8. 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 – Geometrický plán č.

č. 2 - Písemný souhlas zástavního věřitele se zatížením Pozemků

V Praze dne
Za Povinného
Fisolta Property a.s.

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

.....
Mgr. Daniel Štrtr
člen představenstva

.....
.....
předseda představenstva

.....
.....
místopředseda představenstva