

## **Smlouva o smlouvě budoucí 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: Mgr. Daniele Šritrem, členem představenstva  
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 8888,  
bankovní spojení: ČSOB  
č. účtu: 117971783/0300

(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 Witowským, 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. 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. 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 Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným 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 dle skutečného provedení Objektu, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při výkonu práv odpovídajících Služebnosti neomezí či nepřeruší provoz a užívání Pozemků, jakož i staveb umístěných na přilehlých pozemcích ve vlastnictví Budoucí povinného nad nezbytnou mírou vyplývající z povahy Služebnosti dle odstavce 2 tohoto článku.

## 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. 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 Budoucí oprávněný.
3. Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti do doby uvedené v odst. 2 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.

4. 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.
2. K úplatě za Služebnost 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**“). Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Služebnosti k Pozemkům uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. 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. Nebude-li v tomto termínu jednorázová úhrada sjednané částky provedena, je Budoucí oprávněný povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Za DUZP se považuje den podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti oběma Smluvními stranami. 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
  - b) datum splatnosti,
  - c) označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být částka poukázána,
  - d) razítko, jméno a podpis odpovědné osoby.

#### **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.

2. Náklady spojené s provozem, obsluhou, údržbou, opravami a případnými rekonstrukcemi Objektu na Pozemcích hradí Budoucí oprávněný, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
3. Budoucí oprávněný je oprávněn provádět stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukci Objektu na Pozemcích pouze po předchozím písemném souhlasu Budoucího povinného. V takovém případě je Budoucí oprávněný povinen v dostatečném předstihu před jejich provedením písemně tento záměr ohlásit Budoucímu povinnému, vyjma havárií, které Budoucí oprávněný písemně oznámí Budoucímu povinnému neprodleně po jejich zjištění. Při splnění povinnosti uvedené v první větě tohoto odstavce se Budoucí povinný zavazuje udělit Budoucímu oprávněnému souhlas a umožnit vstup na Pozemky za účelem provedení stavebních úprav, plánovaných oprav či rekonstrukce Objektu, popř. stanovit důvodné podmínky vstupu na Pozemky, a to nejdéle do 15 dnů od doručení oznámení/žádosti Budoucího oprávněného s tím, že nedejde-li v této době k udělení souhlasu platí, že 16. dnem po doručení oznámení/žádosti Budoucího oprávněného je souhlas udělen.
4. V případě naléhavého problému za předpokladu, že Budoucího povinného nelze informovat s dostatečným předstihem, je Budoucí oprávněný povinen, kromě povinnosti písemně zaslat záměr vstupu, dohodnout vstup telefonicky s kontaktní osobou Budoucího povinného pro vstup na Pozemky. Povinnost dle předešlé věty neplatí, pokud se Budoucímu oprávněnému i přes vyvinutí maximálního úsilí, nepodaří spojit se s kontaktní osobou Budoucího povinného z důvodů na straně Budoucího povinného, např. že kontaktní osoba Budoucího povinného opakovaně nepřijímá hovor. Příslušné kontaktní osoby a jejich kontaktní údaje jsou uvedeny v této Smlouvě. Kontaktní osobou Budoucího povinného pro vstup na Pozemky je: [REDACTED] tel. č.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED].
5. Budoucí oprávněný se zavazuje zajistit bezpečný průchod po Pozemcích při provádění jakýchkoliv prací. Tím není dotčena samotná možnost provedení stavebních úprav, plánovaných oprav či rekonstrukce Objektu na Pozemcích v jednoznačně nezbytném rozsahu záboru (např. výkop v trase vedení Objektu), kde může být dočasně průchod omezen.
6. Budoucí oprávněný je povinen nahradit Budoucímu povinnému veškerou škodu způsobenou Budoucím oprávněným nebo osobami pověřenými Budoucím oprávněným v souvislosti se Služebností, kterou bude Budoucí povinný povinen nahradit jakékoliv třetí osobě, a to do sedmi (7) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy (včetně faktury) Budoucího povinného.
7. Budoucí 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 Budoucího oprávněného, zajistí Budoucí oprávněný na základě výzvy Budoucího povinného doplnění zeminy za účelem vyrovnání místa propadu. Případná náhrada škody bude hrazena Budoucím oprávněným dle platných právních předpisů v době vzniku škody.
8. Žádné stavební práce nebudou probíhat na příjezdových komunikacích do staveb umístěných na přilehlých pozemcích ve vlastnictví Budoucího 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.

8. Jakékoliv znečištění Pozemků, způsobené pracemi na Objektu je Budoucí oprávněný povinen bez zbytečného odkladu odstranit, nejpozději však do dvou (2) dní od vzniku znečištění. V případě, že Budoucí oprávněný toto znečištění na základě písemné výzvy Budoucího povinného v této lhůtě neodstraní, vzniká Budoucímu 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) Budoucího povinného Budoucímu 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 Objektu, kterou uhradí Budoucí oprávněný Budoucímu 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.
9. Budoucí povinný výslovně prohlašuje, že k Pozemkům byl zřízen na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 10.8.2018, zákaz zcizení a zatížení. Budoucí povinný požádal zástavního věřitele o písemný souhlas se zřízením Služebnosti dle této Smlouvy. Písemný souhlas zástavního věřitele bude Přílohou č. 2 této Smlouvy.

## **VI.**

### **Odstoupení od Smlouvy**

1. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li Stavbou k dotčení nebo omezení Pozemků.
2. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována z důvodu, že Stavbu, jak byla navržena, realizovat nelze.
3. Budoucí povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Budoucí oprávněný podstatným způsobem poruší jakoukoli ze svých povinností dle této Smlouvy.
4. Budoucí povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti dle této Smlouvy ani do 3 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu.
5. Odstoupením se Smlouva ruší s účinky ex nunc a toto 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 ukáží 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. Dojde-li ke změně okolností, z nichž Smluvní strany při uzavírání této Smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti, povinnost Smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti zaniká.
5. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž Budoucí oprávněný obdrží tři vyhotovení a Budoucí povinný dvě vyhotovení.
6. 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.
7. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
8. 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 Písemný souhlas zástavního věřitele

č. 3 Vzor smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti

V Praze dne

Za Budoucího povinného  
**Fisolta Property a.s.**

V Praze dne

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

.....  
Mgr. Daniel Štrtr  
člen představenstva

.....  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva