


Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku
(dále jen „Smlouva“)

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
zapsaná v OR: dne 11. 7. 1991 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

Obchodní společnost: **UPC Česká republika, s.r.o.**
IČO: 00562262
DIČ: CZ00562262, plátce DPH
se sídlem: Závěšova 502/5, 140 00 Praha 4 - Nusle
zapsaná v OR: vedená Městským soudem v Praze, spis. zn. C 187485
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 17113263/0300
zastoupená:  Technician Specialist, na základě pověření
ze dne 2. 8. 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 pozemku parc. č. 2192/1 v k. ú. Střešovice, obec Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 936 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby: „**HFC Břevnov III – Na Petynce – Na Bateriích**“ (dále jen „**Stavba**“), v rámci které dojde k uložení ochranných trubek HDPE a optických kabelů do Pozemku.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním Stavby na Pozemku v rozsahu dle situačního plánu s umístěním Stavby na Pozemku, který tvoří nedílnou součást Smlouvy jako (**Příloha č. 2**).

2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným Smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti, spočívající v právu umístění a provozování Stavby, a dále v právu přístupu na Pozemek za účelem úprav, oprav a údržby (dále jen „**Věcné břemeno**“).
3. Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži části Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Pozemku o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě.
4. Skutečný rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Věcného břemene.
5. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
6. Část Pozemku dotčená Stavbou je zatížena:
 - smlouvou č. 0005190006 ze dne 25.10.2006, Smlouva o zřízení VB se společností Pražská plynárenská, a.s., Národní 37, Praha 1, IČO: 60193492,
 - smlouvou č. 0001890013 ze dne 24.6.2013, Smlouva o zřízení VB se společností PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, IČO: 27376516,
 - smlouvou č. 0007510012 ze dne 18.4.2013, Smlouva o zřízení VB se společností O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4, IČO: 60193336, zast. VYDIS a.s.,
 - smlouvou č. 0004580013 ze dne 10.10.2013, Smlouva o zřízení VB se společností O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4, IČO: 60193336, zast. VYDIS a.s.,
 - smlouvou č. 0007720013 ze dne 10.10.2013, Smlouva o zřízení VB se společností Společenství pro dům Na Petynce č.p. 213, Na Petynce 213/23, Praha 6, IČO: 01807846,
 - smlouvou č. 0007730013 ze dne 5.12.2013, Smlouva o zřízení VB se společností Společenství pro dům Na Petynce č.p. 2445, Na Petynce 2445, Praha 6, IČO: 24247715,
 - smlouvou č. 0007710013 ze dne 23.12.2013, Smlouva o zřízení VB se společností Pražská plynárenská distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská a.s., IČO: 27403505,
 - smlouvou č. 0007400015 ze dne 20.4.2016, Smlouva o zřízení VB se společností Hlavní město Praha, mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, zast. Pražskou vodohospodářskou společností, a.s.,
 - smlouvou č. 0001700018 ze dne 3.4.2018, Smlouva o zřízení VB se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Praha 3, IČO: 04084063, zast. ARANEA NETWORK a.s.,
 - smlouvou č. 0010680018 ze dne 7.1.2019, Smlouva o zřízení VB se společností PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, IČO: 27376516,
 - smlouvou č. 0005010012 ze dne 9.1.2013, Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení VB se společností Hlavní město Praha, mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, zast. Pražskou vodohospodářskou společností, a.s.,

- smlouvou č. 0008100014 ze dne 19.5.2015, Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení VB se společností Hlavní město Praha, mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581,

- smlouvou č. 0002890017 ze dne 14.6.2017, Smlouva smlouvě budoucí o zřízení VB se společností Pražská plynárenská distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská a.s., IČO: 27403505.

7. Zákresy situací na části Pozemku uvedené v odst. 6 tohoto článku jsou vyznačeny v **Příloze č. 3**, která je nedílnou součástí Smlouvy.

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 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí s užíváním Stavby (dále jen „**Kolaudace**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nepodléhá-li Stavba Kolaudaci, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání Pozemku 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. 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.
3. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudace, jestliže jí Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Budoucí oprávněný 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícímu Věcnému břemenu dle Smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání plateb dle ustanovení článku IV. odst. 3 Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Budoucí povinný zajistí vyhotovení Smlouvy o zřízení Věcného břemene, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

IV.

Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno **úplatně**. Úplata za Věcné břemeno dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni podpisu Smlouvy o zřízení věcného břemene (dále jen „**Znalecký posudek**“), anebo dohodou, nejméně však ve výši 10.000,- 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 Pozemku 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. 11 Zákona o DPH), provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Budoucím povinným. Faktura - daňový doklad bude vystavena do 8 pracovních dnů po podpisu Smlouvy Smluvními stranami, kde datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum podpisu Smlouvy.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným na dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na dotčenou část Pozemku, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Smluvních stran, nebo na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením uhradí v plné výši Budoucí oprávněný s tím, že minimální výše nájemného bude činit 10.000,- Kč za každý započatý měsíc. 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 části Pozemku dotčené Stavbou Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí 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, nebyla-li část Pozemku dotčená Stavbou předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací uvede Pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Budoucí oprávněný povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne 5.3.2019, zn. 100630/9Z391/352, které tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy. V případě že Budoucí oprávněný svůj závazek v tomto bodě Smlouvy poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě, kterou mu Budoucí povinný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Budoucího oprávněného specifikováno, má Budoucí povinný 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 povinným.

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 Smlouvy či k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 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 nebo provede Stavbu na Pozemku před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti. V případě, že Budoucí povinný neuzavře s Budoucím oprávněným Nájemní smlouvu ve lhůtě dle článku V. odst. 3 Smlouvy, nevznikne Budoucímu povinnému po uplynutí lhůty 90 dní k uzavření Nájemní smlouvy nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta, na níž vznikl Budoucímu povinnému nárok před uplynutím lhůty k uzavření Nájemní smlouvy dle článku V. odst. 3 Smlouvy, smluvním ujednáním dle předchozí věty není dotčena.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Pozemek do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 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 Pozemek 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-fakturou ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení 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 nebo omezení Pozemku
 - 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 podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění Smlouvy 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 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 jeden stejnopis.
5. 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. Budoucí oprávněný 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.

6. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
7. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
9. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy.
10. 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.

Příloha č. 1 Pověření pana  ze dne 2. 8. 2017

Příloha č. 2 Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku

Příloha č. 3 zatížení Pozemku v okolí Stavby

Příloha č. 4 Stanovisko Svodné komise ze dne 5.3.2019


V Praze dne

V Praze dne

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

Za Budoucího oprávněného
UPC Česká republika, s.r.o.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....

Technician Specialist
na základě pověření ze dne 2.8.2017

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva