


Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti

č: A8PP4

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
IČO: 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 „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: **Vodafone Czech Republic, a.s.**
se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5
IČO: 25788001, plátce DPH
DIČ: CZ25788001
zastoupená: , na základě pověření
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B. 6064
bankovní spojení: Citibank
č. účtu: 2029851107/2600
dále jen „**Budoucí oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků parc. č. 3952/17, 4014/1 a 4014/24 v k.ú. Libeň, obec Praha, zapsaných na LV č. 1439 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Budoucí oprávněný je poskytovatelem telefonních a internetových služeb. Pro rozšíření své sítě plánuje do Pozemků uložit optický kabel.

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas se stavbou „Rozšíření optické sítě společnosti Vodafone Czech Republic a.s. na území Praha 8 – k.ú. Karlín, Libeň“ (dále jen „**Stavba**“), v rámci které bude do Pozemků uložen optický kabel (dále jen „**Kabel**“). Situační plán s umístěním Kabelu v Pozemcích tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1 a 2**).

2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného s Budoucím oprávněným uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti (dále též jen „**Věcné břemeno**“) ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži Pozemků, o obsahu a za podmínek uvedených v této ve Smlouvě, odpovídající

- právu Budoucího oprávněného mít v Pozemcích uložen Kabel, provozovat jej a udržovat, jakož i právo provádět na Kabelu úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění;
- právu vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného na Pozemky za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy Kabelu nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění;
- povinnosti Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Pozemků strpět existenci Kabelu a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného,

s tím, že skutečný rozsah Věcného břemene bude specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného uložení Kabelu, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu tohoto Věcného břemene.

3. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.

4. Pozemek parc. č. 4014/1 v k.ú. Libeň je zatížen:

- smlouvou o trvalém uložení komunikačního zařízení (č. RS 0006510005) se společností ČESKÝ TELECOM a.s., spočívající v umístění komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě (samonosného vedení po stávajících sloupech a koncového zařízení – KR (BOX I)), včetně práva vstupu za účelem zajištění provozu, údržby a oprav komunikačních zařízení;
- smlouvou o zřízení věcného břemene (č. RS: 0002550013) se společností GTS Czech s.r.o., spočívající v právu umístění a provozování Telekomunikačního vedení a dále právu přístupu za účelem úprav, oprav a údržby;
- smlouvou o zřízení věcného břemene (č. RS: 0001580016) se společností Pražská teplotárenská a.s., spočívající v právu umístění a provozování horkovodní přípojky včetně příslušenství a sdělovacího kabelu v rámci stavby "Centrum Palmovka".
- smlouvou o zřízení věcného břemene (č. RS: 0006560017) se společností PREDistribuce a.s., spočívající v právu umístění a provozování kabelového vedení;
- smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen (č. RS: 0002830012) s městskou částí Praha 8 spočívající v právu vybudování a užívání komunikace za účelem propojení ulic Sokolovská – Vojenova, v právu přístupu na pozemek, včetně oprav a údržby za účelem požární obsluhy;
- smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (č. RS: 0006660013) se společností Centrum Palmovka, a.s., spočívající v právu strpění umístění stavby vodního díla, strpět vstup a vjezd za účelem provádění údržby, oprav a odstraňování havárií na vodním díle.

Pozemek parc. č. 4014/24 v k.ú. Libeň je zatížen:

- smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (č. RS: 0001340014) se společností Dial Telecom, a.s., spočívající v právu uložení šesti ochranných HDPE trubek, včetně umožnění přístupu za účelem oprav;
- smlouvou o zřízení věcného břemene (č. RS: 0009520006) se společností UPC Česká republika s.r.o., spočívající v umístění a provozování podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě.

Pozemky parc. č. 4014/1 a 4014/24 v k.ú. Libeň jsou zatíženy:

- smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (č. RS: 0000790018) se společností PREDistribuce, a.s., za účelem umístění kabelového vedení NN v rámci stavby;

- smlouvou o zřízení věcného břemene (č. RS: 0006880011) se společností Pražská teplárenská a.s., spočívající v právu umístění a provozování stavby „Tepelné napáječe Vysočany – Libeň“, včetně práva vstupu a vjezdu za účelem provozu, oprav a údržby.
- 5. Zákresy zatížení Pozemků uvedených v odst. 4. tohoto článku jsou **Přílohami č. 3-11**, které jsou nedílnou součástí Smlouvy, vyjma smlouvy č. RS: 0006510005 - vedeno po sloupech.
- 6. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před podpisem Smlouvy byl seznámen se závazky Budoucího povinného nebo třetích osob vyplývajících ze smluv popsanych v odst. 4. tohoto článku.

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 (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 6 měsíců 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného v souladu s odst. 1. tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. 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.
4. 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. 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.
5. 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.
6. 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, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný (dále jen „**Znalecký posudek**“), 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 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. 5 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 do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 15 dnů od doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným na dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na část Pozemků, 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 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 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. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Budoucím oprávněným uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Budoucího oprávněného k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením částí Pozemků dotčených předmětem Nájemní smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemcích uvede Pozemky do 15 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. 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 na Pozemcích Stavbu 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 Pozemky 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 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 doručení daňového dokladu (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 Pozemků;
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována;
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby;
 - nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k převzetí části Pozemků dotčených realizací Stavby Budoucím oprávněným nebo jím pověřeným zhotovitelem podle čl. V. odst. 2. 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 po jednom stejnopisu.
5. Budoucí povinný se zavazuje zveřejnit Smlouvu 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 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 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 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.

Přílohy: č. 1-2 – situační plán s umístěním optického kabelu v Pozemcích
 č. 3-8 – zatížení pozemku parc. č. 4014/1 v k.ú. Libeň
 č. 9-10 – zatížení pozemku parc. č. 4014/24 v k.ú. Libeň
 č. 11 – zatížení pozemku parc. č. 4014/1 a 4014/24 v k.ú. Libeň

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

V Praze dne
Za Budoucího oprávněného
Vodafone Czech Republic a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....

na základě pověření

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva