

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti

č. smlouvy budoucího oprávněného: A5CSB
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: Praha 9, Sokolovská 42/217, PSČ: 190 00
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

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 5 - Stodůlky, Náměstí Junkových, PSČ 155 00
IČO: 25788001
DIČ: CZ25788001
zapsaná v OR: u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 6064
bankovní spojení: Citibank Europe, plc, organizační složka
číslo účtu: 2029851107/2600
zastoupená:  na základě pověření

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 výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 22/4 o výměře 77 m², jiná plocha, parc. č. 26/4 o výměře 2397 m², ostatní komunikace, parc. č. 523/1 o výměře 193 m², jiná plocha a parc. č. 543/1 o výměře 2760 m², ostatní komunikace, vše v k. ú. Radlice. Pozemky jsou zapsány na LV č. 307, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Budoucí povinný je dále vlastníkem pozemků parc. č. 4915/12 o výměře 58 m², ostatní komunikace, parc. č. 4915/18 o výměře 654 m², ostatní komunikace, parc. č. 4915/19 o výměře 328 m², ostatní komunikace a parc. č. 4915/25 o výměře 2937 m², ostatní komunikace, vše v k. ú. Smíchov. Pozemky jsou zapsány na LV č. 1943, vedeném u

Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. (dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný je investorem stavby: „**ÚR propojení Vodafone A5DYN, Radlická – A5RDC, Radlická**“, v rámci které dojde v Pozemcích k umístění HDPE chrániček, do kterých bude zafouknut optický kabel (dále jen „**Stavba**“ nebo „**HDPE chráničky**“).

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s provedením uložení HDPE chrániček, do kterých bude zafouknut optický kabel, v rozsahu dle situace, která tvoří nedílnou součást Smlouvy jako **Příloha č. 1**.
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení pozemkové služebnosti, spočívající v právu umístění, provozování a užívání HDPE chrániček, do kterých bude zafouknut optický kabel, včetně umožnění přístupu za účelem oprav a údržby v rozsahu situace, jež tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy (dále jen „**Věcné břemeno**“).
3. Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch Budoucího oprávněného k tíži Pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Pozemků o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě.
4. Rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení uložení HDPE chrániček, 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. K Pozemkům se vztahují práva třetích osob v rozsahu, v jakém jsou zapsána na LV č. 307 a LV č. 1943, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
7. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy byl řádně seznámen s tím, že Pozemky jsou zatíženy
Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 14. 10. 2005 (č. RS: 0005760005) s hlavním městem Prahou zastoupeným Pražskou vodohospodářskou společností a.s.;
Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti ze dne 23. 11. 2015 (č. RS: 0007540015) s PREdistribuce a.s.;
smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti ze dne 24. 4. 2017 (č. RS: 0002320016) s UPC Česká Republika, s.r.o.;
Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ze dne 24. 3. 2017 (č. RS: 000156-00-17) s Českou telekomunikační společností;
Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - pozemkové služebnosti ze dne 19. 8. 2019) č. RS: 000634-00-19s Dial Telecom, a.s.;
Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti ze dne 10. 9. 2019 (č. RS: 000523-00-19) s Pe3ny Net s.r.o
8. Zákresy situací vyplývajících ze smluv uvedených v odst. 7 tohoto článku jsou vyznačeny v **Příloze č. 3**, která je nedílnou součástí této 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 (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. 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 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.
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 (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 k Pozemkům 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. 13 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 osmi pracovních dnů od dne data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým 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 dotčenou část Pozemků, která bude vymezena situačním plánkem (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Situační pláněk bude nedílnou součástí Nájemní smlouvy. 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 jejich 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, 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 Budoucímu oprávněným uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Budoucího oprávněného k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační pláněk s vyznačením částí Pozemků dotčené předmětem Nájemní smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací 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.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne 19. 6. 2018, zn. 100630/23Z1259/1262, které tvoří **Přílohu č. 2** 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 Budoucímu 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 5.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí Stavbu na Pozemcích 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 Budoucímu 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 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
 - 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. Budoucí povinný je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Budoucího oprávněného plynoucích z článku III. odst. 1 nebo článku V. odst. 1 Smlouvy.
3. 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 třech vyhotoveních, z nichž Budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení Smlouvy a Budoucí oprávněný dvě vyhotovení Smlouvy.
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.
11. Součástí Smlouvy je příloha č. 1 – situační plán s umístěním Stavby na Pozemcích
příloha č. 2 - stanovisko Svodné komise ze dne 19. 6. 2018, zn. 100630/23Z1259/1262
příloha č. 3 – Zákres situací k Pozemkům
příloha č. 4 – Pověření pro pana 

V Praze dne

V Praze dne

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

Za Budoucího oprávněného
Vodafone Czech Republic a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....

na základě pověření

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva