

**Smlouva o smlouvě budoucí
o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti
SOB/36/03/001326/2018, BOR-0216-2019-SML-ÚMP**

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

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9

IČO: 00005886 DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a

Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1

č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „**Budoucí povinný**“

a

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. č. 2, 110 00 Praha 1

IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581, plátce DPH

Zastoupené: Ing. Martinem Kubelkou, Ph.D., ředitelem odboru evidence majetku MHMP

bankovní spojení: PPF banka, a.s.

č. účtu: 149024-5157998/6000

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.

se sídlem Vinohradská 1511/230, Strašnice, 100 00 Praha 10

IČO: 274 57 621 DIČ: CZ27457621, plátce DPH

zastoupená: Petrem Pujmanem, jednatelem, a Ottou Kovalem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 114244

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. účtu: 1387541171/2700

dále jen „**Stavebník**“

nebo společně jen „**Smluvní strany**“

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

I.

Úvodní ustanovení

1. **Budoucí povinný** je vlastníkem pozemku **parc. č. 4062/4** (druh pozemku ostatní plocha) **v k. ú. Dejvice**, o výměře 1206 m², obec Praha, zapsaného na LV č. 1922 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

2. V rámci stavby „**Office & shopping centrum Bořislavka, Praha 6**“ (dále jen „**Akce**“) prováděné Stavebníkem bude na/do Pozemku umístěno kabelové vedení veřejné osvětlení, které je ve vlastnictví Budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný s umístěním v rozsahu znázorněném v situaci, která je jako **Příloha č. 1** nedílnou součástí Smlouvy, souhlasí.

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný uděluje tímto souhlas s umístěním kabelu veřejného osvětlení na/do Pozemku (dále jen „**Zařízení**“) v rozsahu znázorněném v situaci, která je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí Smlouvy.
2. Předmětem smlouvy o budoucí smlouvě je dále závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrských sítí k tíži Pozemku spočívající v právu existence a provozu Zařízení, včetně práva vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem jeho údržby a oprav (dále jen „**Věcné břemeno**“).
3. Skutečný rozsah Věcného břemene bude specifikován geometrickým plánem zpracovaným na náklady Stavebníka dle skutečného umístění Zařízení na Pozemku po jeho uložení.
4. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Stavebník vyzve písemně doporučeným dopisem Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro Zařízení (dále jen „**Kolaudace**“). V případě prodlení Stavebníka s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene je oprávněn Budoucí povinný učinit výzvu ke zřízení Věcného břemene s totožnými účinky směrem k Budoucímu oprávněnému.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 1 roku od doručení písemné výzvy Stavebníka v souladu s odst. 1 tohoto článku Smlouvy 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 ostatních Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Stavebník je povinen k písemné výzvě přiložit společně s Kolaudací také pět vyhotovení geometrického plánu s vyznačením Věcného břemene a dále geometrický plán v elektronické formě ve formátu .pdf a dgn, dxf nebo dwg. Geometrický plán bude vyhotoven na náklady Stavebníka. Nebude-li písemná výzva obsahovat přílohy dle tohoto odstavce Smlouvy, hledí se na ni, jako by nebyla doručena.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání plateb dle ustanovení článku IV. odst. 4. a 5. Smlouvy na účet Budoucího

povinného. Náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí nese Stavebník.

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 znaleckým posudkem (dále jen „**Znalecký posudek**“) nebo dohodou Smluvních stran, vždy však nejméně ve výši 10.000,- Kč. Zadavatelem Znaleckého posudku bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením se zavazuje uhradit v plné výši Stavebník způsobem stanoveným v čl. IV odst. 5 Smlouvy.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“).
3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.
4. Jelikož se jedná o investici vyvolanou Akcí, zavazuje se Stavebník uhradit úplatu za zřízení Věcného břemene vč. DPH namísto Budoucího oprávněného, který se úhrady úplaty za zřízení Věcného břemene zprošťuje. Budoucí povinný podpisem této smlouvy o budoucí smlouvě souhlasí s převzetím dluhu vyplývajícího z čl. IV odst. 1 a 2 Budoucího oprávněného Stavebníkem a na adresu Stavebníka zašle kopii daňového dokladu – faktury na úhradu úplaty za zřízení Věcného břemene vystaveného do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 15 dnů od doručení kopie daňového dokladu – faktury Stavebníkovi. Originál daňového dokladu – faktury na úhradu úplaty za zřízení Věcného břemene opatřenou poznámkou „**NEPLAŤTE**“ zašle Budoucímu oprávněnému.
5. Úhradu nákladů souvisejících se zřízením Věcného břemene, tj. zejména náklad na vyhotovení Znaleckého posudku (dle § 36 odst. 3 Zákona o DPH) a poplatek spojený s návrhem na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí (dle § 36 odst. 13 Zákona o DPH), provede Stavebník bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě faktury vystavené Budoucím povinným bez zbytečného odkladu po zjištění výše nákladů souvisejících se zřízením Věcného břemene se splatností 15 dnů od doručení faktury na adresu Stavebníka. DUZP je den zjištění výše nákladů souvisejících se zřízením Věcného břemene.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek na vlastní náklady do původního stavu nebo do stavu v souladu se stavebním povolením k Akci. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Stavebník povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody. Stavebník na Pozemku buď sám a na svůj náklad opraví, nebo Budoucímu povinnému nahradí veškeré škody, které se na Pozemku v souvislosti s realizací Akce kdykoli v průběhu 20 let po realizaci Akce projeví (např. propady povrchu apod.) a budou prokazatelně způsobeny výlučně realizací Akce.

2. Stavebník se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k projektu Akce na třetí osobu, aniž by současně na jeho nového vlastníka nepřevodil práva a povinnosti z této smlouvy o smlouvě budoucí jako celku.
3. Stavebník se při realizaci Akce zavazuje postupovat v souladu s touto smlouvou o budoucí smlouvě, s vyjádřením Svodné komise Budoucího povinného ze dne 12.8.2014, zn. 100130/30Z965/1217(Příloha č. 2), platnými právními předpisy a technickými normami, a v souladu s připomínkami učiněnými příslušnými správními orgány.
4. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že k Pozemku se vztahují oprávnění třetích osob uvedená na částečném výpisu LV, který je součástí této smlouvy o budoucí smlouvě (Příloha č. 3).

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Stavebník nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v č. III. odst. 1. smlouvy o budoucí smlouvě, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Stavebník neprovede řádně a včas úhradu podle článku IV. odst. 4. smlouvy o budoucí smlouvě a/nebo úhradu podle článku IV. odst. 5. smlouvy o budoucí smlouvě, zavazuje se k úhradě smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení se splněním svého závazku.
3. V případě, že Stavebník neuvede Pozemek ke dni skončení prací na Pozemku do původního stavu nebo do stavu v souladu se stavebním povolením k Akci, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Stavebníka povinnosti uvést Pozemek do původního stavu nebo do stavu v souladu se stavebním povolením.
4. V případě, že Stavebník nepřevéde na osobu, na níž převede vlastnické právo k projektu Akce, povinnosti z této Smlouvy jako celku, zavazuje se Stavebník zaplatit Budoucímu povinnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
5. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného a/nebo Budoucího oprávněného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
6. 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 o budoucí smlouvě lze odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li realizací Akce k dotčení nebo omezení Pozemku, nebo
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a/nebo Akce nebude realizována, nebo

- dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k realizaci Akce.
- 2. Budoucí povinný má dále právo od této smlouvy o budoucí smlouvě odstoupit, nedojde-li do tří let od jejího uzavření k předání části Pozemku dotčené Akcí Stavebníkovi za účelem její realizace. Tato tříletá lhůta se o jeden rok prodlužuje (do maximální délky čtyř let), bude-li Budoucímu povinnému doručeno písemné oznámení Stavebníka o zdržení Akce a pravděpodobném termínu její realizace.
- 3. Odstoupením se smlouva o budoucí smlouvě ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle ostatním Smluvním stranám.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva o budoucí smlouvě nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění 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. Zveřejnění smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit Budoucí povinný.
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy o budoucí smlouvě zdánlivé, neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této smlouvy o budoucí smlouvě platnosti ani účinnosti. Namísto zdánlivého, neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
4. Smlouva o budoucí smlouvě byla sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě o budoucí 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. Smluvní strany dále berou 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 o budoucí smlouvě budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva o budoucí smlouvě byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy o budoucí smlouvě, datum, jejího podpisu a text této smlouvy o budoucí smlouvě.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky smlouvy o budoucí smlouvě jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek smlouvy o budoucí smlouvě.

č. RS: 0001530020

8. Smlouva o budoucí smlouvě obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy o budoucí smlouvě a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy o budoucí smlouvě.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu o budoucí smlouvě 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.
10. V souladu s §68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, hlavní město Praha usnesením Rady hlavního města Prahy č. 3040 ze dne 5. 12. 2017, ve znění usnesení Rady hlavního města Prahy č. 887 ze dne 13. 5. 2019, svěřuje uzavírání smluv o smlouvách budoucích na zřízení věcného břemene týkající se inženýrských sítí a smluv o zřízení věcného břemene týkající se inženýrských sítí (služebnosti inženýrských sítí) do pravomoci odboru evidence majetku MHMP.
11. Nedílnou součástí této smlouvy o budoucí smlouvě jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - situační zákres – nové veřejné osvětlení

Příloha č. 2 - stanovisko Svodné komise DPP

Příloha č. 3 - částečný výpis LV č. 1922

V Praze dne

Za Budoucího povinného

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného

Hlavní město Praha

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Martin Kubelka, Ph.D.
ředitel odboru EVM MHMP

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

V Praze dne

Za Stavebníka

BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.

.....
Petr Pujman
jednatel

.....
Otto Koval
jednatel