

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkových služebností

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, jakož i v souladu s ustanovením § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“), v platném a účinném znění
(dále jen „Smlouva“)

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 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, spisová značka B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Budoucí povinný**“

a

Pe3ny Net s.r.o.

se sídlem: Křenova 438/11, 162 00 Praha 6,
IČ: 27252183,
DIČ: CZ27252183, plátce DPH,
zastoupená: [redacted], na základě plné moci ze dne 2.1.2019,
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 107768,
bankovní spojení: Fio banka, a.s.,
č. účtu: 2400007083/2010

dále jako „**Budoucí oprávněný I**“

a

Dial Telecom, a.s.

se sídlem: Praha 8 – Karlín, Křižíkova 36a/237, PSČ 186 00,
IČ: 28175492,
DIČ: CZ28175492, plátce DPH,
zastoupená: [redacted], na základě plné moci ze dne 15.11.2017,
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12529,
bankovní spojení: ČSOB, a.s.,
č. účtu: 17530083/0300

dále jako „**Budoucí oprávněný II**“

dále společně jako „**Budoucí oprávnění**“

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. 543/1 o výměře 2760 m² a parc. č. 331/5 o výměře 38 m² v k. ú. Radlice, obec Praha, zapsaných na LV č. 307 a parc. č. 4915/14 o výměře 392 m², parc. č. 4915/25 o výměře 2397 m², parc. č. 4915/18 o výměře 654 m², parc. č. 1318/6 o výměře 15 m², parc. č. 4915/19 o výměře 328 m² a parc. č. 4915/12 o výměře 58 m² v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsaných na LV č. 1943 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „**Dotčené pozemky**“).
2. Budoucí oprávnění realizují stavbu „**727650 – Rozšíření sítě Dial Telecom a.s. Braunova, Radlická, Pechlátova, Praha 5**“ (dále jen „**Stavba**“), v rámci které budou Dotčené pozemky zatíženy v následujícím rozsahu:
 - a) na Dotčených pozemcích budou umístěny optické kabely společnosti Pe3ny Net s.r.o. (dále jen „**Optické kabely I**“);
 - b) na Dotčených pozemcích budou umístěny optické kabely společnosti Dial Telecom, a.s. (dále jen „**Optické kabely II**“).

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Dotčených pozemků uděluje tímto Budoucím oprávněným souhlas s realizací Stavby a s umístěním Optických kabelů I a Optických kabelů II na Dotčených pozemcích. Situační zákres s umístěním Optických kabelů I a Optických kabelů II na Dotčených pozemcích tvoří nedílnou součást této Smlouvy (**Příloha č. 2**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucími oprávněnými smlouvu o zřízení pozemkových služebností ve smyslu ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, a ve smyslu ustanovení § 104 ZEK, ve prospěch Budoucích oprávněných a každého dalšího vlastníka Optických kabelů I a Optických kabelů II, a to k tíži částí Dotčených pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizované pozemkové služebnosti budou spočívat v právu uložení Optických kabelů I a Optických kabelů II na Dotčených pozemcích, včetně umožnění přístupu za účelem provozování, úprav, oprav, modernizace a údržby Optických kabelů I a Optických kabelů II (dále jen „**Služebností**“). Skutečný rozsah Služebností bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Služebností nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebností.
3. Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou.
4. Budoucí oprávnění tímto prohlašují, že před uzavřením této Smlouvy byli řádně seznámeni s tím, že Dotčené pozemky jsou zatíženy:
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 15.3.2010 (č. RS 0010800009) se společností Telefónica O2 Czech Republic, a.s.,
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 12.4.2010 (č. RS 0010480009) se společností PREdistribuce, a.s.,

- smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 15.6.2010 (č. RS 0002000010) se společností Pražská plynárenská Distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská a.s.,
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 16.2.2011 (č. RS 0004690010) s Hlavním městem Praha,
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 23.11.2015 (č. RS 0007540015) se společností PREdistribuce a.s.,
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 24.3.2017 (č. RS 0001560017) se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s.,
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 14.10.2005 (č. RS 0005760005) s Hlavním městem Praha,
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 24.4.2017 (č. RS 0002320016) se společností UPC Česká republika, s.r.o.,
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 21.12.2017 (č. RS 0008540017) s Hlavním městem Praha,
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 19.8.2019 (č. RS 0006340019) se společností Dial Telecom a.s.,
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 10.9.2019 (č. RS 0005230019) se společností Pe3ny Net s.r.o.,
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 16.4.2010 (č. RS 0009780009) se společností PREdistribuce a.s.,
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 23.12.2013 (č. RS 0007650013) s Hlavním městem Praha,
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 6.6.2006 (č. RS 0007390006) se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s.,
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 28.8.2018 (č. RS 0004100018) se společností PREdistribuce a.s.,
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 22.2.2017 (č. RS 0004570016) se společností PREdistribuce, a.s.
5. Zákresy situací vyplývající ze smluv uvedených v odst. 4 tohoto článku jsou vyznačeny v **Příloze č. 3**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebností

1. Budoucí oprávnění vyzvou písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebností nejpozději do 180 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“). Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzvou Budoucí oprávnění písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebností nejpozději do 180 dnů ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání Dotčených 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. Budoucí oprávnění jsou povinni k písemné výzvě **přiložit vedle Kolaudačního souhlasu** nebo Kolaudačního rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Služebností, který nechají vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, jsou Budoucí oprávnění povinni **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.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnostem dle smlouvy o zřízení Služebností bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání platby dle ustanovení článku IV. odst. 3 Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávnění se zavazují uhradit náklady spojené se vkladem Služebností do katastru nemovitostí.

IV.

Úplata za Služebnosti

1. Služebnosti budou zřízeny úplatně. Úplata za Služebnosti dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném a účinném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Služebností (dále jen „**Znalecký posudek**“).
2. K úplatě za Služebnosti 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 zavazují uhradit v plné výši Budoucí oprávnění rovným dílem. Budoucí oprávnění se zavazují Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Služebností k Dotčeným pozemkům uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Služebnosti, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Služebností dle § 36 odst. 3 zákona o DPH (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 2 tohoto článku) a částky dle článku III. odst. 3 Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Služebností do katastru nemovitostí dle § 36 odst. 13 Zákona o DPH), provedou Budoucí oprávnění bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu – faktury vystavené Budoucím povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Služebností se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucím oprávněným. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Služebností.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávnění se zavazují uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na části Dotčených pozemků, které budou vymezeny 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 oprávnění 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 Smluvními stranami a s účinností ode dne předání částí Dotčených pozemků dotčených Stavbou Budoucím oprávněným do dne zpětného převzetí částí Dotčených 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 Služebností, nebyly-li části Dotčených pozemků dotčeny Stavbou předány zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávnění jsou povinni vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 60 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávnění zavazují uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 této Smlouvy.
4. Budoucí oprávnění se zavazují, že po ukončení stavebních prací na Dotčených pozemcích uvedou Dotčené pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního nebo předem dohodnutého stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvedou Dotčené pozemky do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Budoucí oprávnění se zavazují při realizaci Stavby postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne 31.10.2019, zn 100630/41Z1877/1895, které tvoří **Přílohu č. 4** této Smlouvy. V případě že Budoucí oprávnění svůj závazek v tomto bodě Smlouvy poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě, kterou jim Budoucí povinný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Budoucích oprávněných 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 oprávnění nevyzvou Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení Služebností v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy či k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, jsou povinni zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Budoucí oprávnění zahájí na Dotčených pozemcích Stavbu před uzavřením Nájemní smlouvy, jsou povinni zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti.
3. V případě, že Budoucí oprávnění neuvedou Dotčené pozemky do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání, jsou povinni zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucí oprávněné povinnosti uvést Dotčené pozemky do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
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, kdy byly uplatněny na základě dokladu – faktury u Budoucích oprávněných, a to na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy.

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 Dotčených 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 Služebností, tj. nejpozději do tří let ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Budoucí povinný je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Budoucích oprávněných 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 nabývá platnosti dnem podpisu této Smlouvy Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
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 ukáže 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. Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 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 oprávnění 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 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. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Plné moci

č. 2 – Situační zákres s umístěním Optických kabelů na Dotčených pozemcích

č. 3 – Zákresy situací k Dotčeným pozemkům

č. 4 – Stanovisko Svodné komise Budoucího povinného ze dne 31.10.2019

V Praze dne

Za Budoucího povinného

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

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného

Dial Telecom a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....

na základě plné moci ze dne 15.11.2017

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

V Praze dne
Za Budoucího oprávněného
Pe3ny Net s.r.o.

.....

Na základě plné moci dne 2.1.2019