

**Smlouva o smlouvě budoucí**  
**o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti**


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

Číslo smlouvy: 145/2020/OSDS

obchodní společnost: **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 Městského soudu v Praze, spisová značka B 847  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1  
č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: **Pražská plynárenská Distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.,**  
se sídlem: U Plynárny 500, 145 08 Praha 4  
IČO: 27403505  
DIČ: CZ270403505, plátce DPH  
zastoupená:  na základě pověření účinného ode dne 1. 10. 2018 (*Příloha č. 1*)  
zapsaná v: obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 10356  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 6103692/0800  
datová schránka: w9qfskt

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

obchodní společnost: **Univerzita Karlova**  
se sídlem: Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1  
IČ: 00216208  
DIČ: CZ00216208, plátce DPH  
zastoupená: prof. MUDr. Tomášem Zimou, DrSc., rektorem  
zapsaná v: rejstříku veřejných vysokých škol, RID školy: 11000  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha 1  
číslo účtu: 85033011/100

dále jen „**Investor**“

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. 764/183 a parc. č. 791 vše v k.ú. Jinonice, obec Praha, které jsou zapsané na LV č. 908 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Budoucí oprávněný je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 220604881, která jej opravňuje k distribuci plynu pro oblast hlavního města Prahy, Prahy – západ a Prahy – východ.
3. Investor je investorem stavby „**Přístavba polyfunkčního objektu v areálu UK v Jinonicích, včetně úpravy areálu**“, v rámci které bude provedena přeložka VTL plynovodu a do Pozemků umístěno potrubí DN 200 (dále jen „**Plynovod**“). Umístění Plynovodu na Pozemky je vyznačeno v situačním plánu, který je nedílnou součástí Smlouvy (**Příloha č. 2**).

## **II. Předmět Smlouvy**

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Investorovi a Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním stavby Plynovodu dle článku I, odst. 3 Smlouvy (dále jen „**Stavba**“) na Pozemcích. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemcích tvoří nedílnou součást Smlouvy (**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 osobní služebnosti k provedení § 59 odst. 2 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku (dále jen „**Věcné břemeno**“) ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži částí Pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona jako:
  - právo Budoucího oprávněného mít na Pozemcích umístěnou Stavbu jím zřízenou, provozovat ji a udržovat, jakož i právo provádět na Stavbě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
  - právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného na Pozemky ke Stavbě za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy Stavby nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;

- odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Pozemků strpět existenci Stavby a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného,

s tím, že skutečný rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem, 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. K Pozemkům se vztahují práva třetích osob v rozsahu, v jakém jsou zapsána na LV č. 908, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
5. 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 č. RS:000103-00-18 ze dne 3. 4. 2018, uzavřenou mezi Budoucím povinným a hlavním městem Prahou zastoupeným Pražskou vodohospodářskou společností a.s. a, kde je Univerzita Karlova investorem.

### III.

#### Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Investor vyzve písemně Budoucího povinného a Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne právních účinků 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 Investor písemně Budoucího povinného a Budoucího oprávněného 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 Budoucí povinný a Investor zavazují v článku V. této Smlouvy.
2. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se dohodli, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude uzavřena nejpozději ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Investora v souladu s odst. 1 tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, mohou se Budoucí povinný i Budoucí oprávněný domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby jejich projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Investor 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 Investor 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. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se dohodli, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání plateb dle 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 dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10.000,- Kč.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (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. 5 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 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. Faktura bude vystavena na jméno a adresu Budoucího oprávněného, jak je uvedeno v záhlaví Smlouvy: **Pražská plynárenská Distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4.**
4. Vzhledem k tomu, že zřízení Věcného břemene bylo vyvoláno Investorem, zavazuje se Investor uhradit Budoucímu oprávněnému veškeré náklady Budoucím oprávněným vynaložené v souvislosti se zřízením Věcného břemene, zejména náklady na Úplatu za Věcné břemeno, na znalecké ocenění Úplaty za Věcné břemeno, správní poplatek související se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy, a to do 15 dnů od obdržení faktury vystavené Budoucím oprávněným.

## V.

### Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Investor se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na části Pozemků, které budou vymezeny situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Budoucího povinného a Investora, nebo na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením uhradí v plné výši Investor s tím, že minimální výše nájemného bude činit 10.000,- Kč za každý započatý měsíc. K výši nájemného bude připočtena příslušná DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu Budoucím povinným a Investorem a s účinností ode dne předání částí Pozemků dotčených Stavbou Investorovi 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. Investor je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Investor zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Investorem uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Investora k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením částí Pozemků dotčených předmětem Nájemní smlouvy.
4. Investor se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemcích uvede Pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Pozemky do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Investor se zavazuje zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu s vyznačením Věcného břemene a předat jej nejpozději do 45 dnů ode dne vydání Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí Budoucímu oprávněnému. Nepodléhá-li přeložka Plynovodu Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, předá Investor geometrický plán Budoucímu oprávněnému nejpozději do 45 dnů ode dne dokončení přeložky Plynovodu ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 1 Smlouvy.

## VI.

### Smluvní pokuty

1. V případě, že Investor 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 jak Budoucímu povinnému, tak Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.

2. V případě, že Investor 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 Investorem 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 Investor 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 Investora povinnosti uvést Pozemky do původního stavu.
4. V případě, že Investor neuhradí Budoucímu oprávněnému úplatu za Věcné břemeno a náklady související se zřízením Věcného břemene, tak jak jsou uvedeny v článku IV. Smlouvy, ve lhůtě stanovené v článku IV. odst. 4 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
5. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného a nárok 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 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.
2. Budoucí povinný má dále právo od Smlouvy odstoupit, nedojde-li do 3 let od jejího uzavření k převzetí částí Pozemků dotčených realizací Stavby Investorem nebo jím pověřeným zhotovitelem podle čl. V. odst. 2 této Smlouvy.
3. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle všem zbývajícím Smluvním stranám.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu Smlouvy všemi Smluvními stranami a účinná 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.
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 v pěti vyhotoveních, z nichž Budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení, Budoucí oprávněný a Investor obdrží po dvou stejnopisech.
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 a účinném znění.

Smluvní strany dále berou na vědomí, že Budoucí povinný a Investor jsou povinni na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem 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 všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný či Investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže zbývající Smluvní strany 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 - Pověření**  účinného ode dne 1. 10. 2018

**č. 2 - Situační plán**

V Praze dne

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

.....  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva


V Praze dne

Za Investora  
**Univerzita Karlova**

.....  
prof. MUDr. Tomáš Zima, DrSc.  
rektor

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného  
**Pražská plynárenská Distribuce a.s.,  
člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.**

.....  
 na základě pověření  
účinného ode dne 1. 10. 2018