Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

uzavřená v souladu s ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a podle §104 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích v platném znění
(dále jen ZEK)
(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 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

CETIN a.s.
se sídlem: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, Libeň
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063, plátce DPH
Zastoupená: [redacted], na základě pověření ze dne 25.7.2019 (Příloha č. 4)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 20623
bankovní spojení: PPF banka
č. účtu: 2019160003/6000
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. 1318/6** o výměře 15 m^2 (ostat. komunikace), **parc. č. 4915/12** o výměře 58 m^2 (ostat. komunikace), **parc. č. 4915/18** o výměře 654 m^2 (ostat. komunikace), parc. č. **4915/19** o výměře 328 (ostat. komunikace) a **parc. č. 4918/4** o výměře 85 m^2 (ostatní komunikace), všechny zapsané na LV č. 1943 pro k. ú. Smíchov a dále pak pozemků parc. **č. 331/5** o výměře 38 m^2 (ostat. komunikace) a **parc. č. 543/1** o výměře 2220 m^2 (ostat. komunikace), oba zapsané na LV č. 307 pro k.ú. Radlice, obec Praha, oba LV vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).

II.
Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním stavby podzemního telekomunikačního vedení - HDPE trubek pro vedení optických kabelů (dále jen „**Stavba**“) v rámci stavební akce „OVER A P5 – KŘÍŽOVÁ I ÚR OK 11010-077151“. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemcích tvoří nedílnou součást Smlouvy (***Příloha č. 1***).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení služebnosti ve smyslu § 104 odst. 3 a odst. 11 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích v platném znění k tíži Pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizované věcné břemeno bude spočívat v právu umístění a provozování stavby podzemního vedení veřejné sítě elektronických komunikací (dále jen „**Věcné břemeno**“) včetně práva provádět opravy a údržbu, modernizaci vedení včetně veškerých obslužných zařízení nutných k provozu zařízení, včetně práva vstupu a vjezdu motorovými vozidly Budoucího oprávněného, jeho zaměstnanců nebo osob jím pověřených nebo jeho dodavatelů na Pozemky Skutečný rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu tohoto Věcného břemene.
3. Věcné břemeno bude zřízeno na **dobu neurčitou**.
4. Pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny dle smluv:

   č. RS 0007390006 ze dne 6.6.2006 – právo umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě pro Eurotel Praha, spol. s r.o., IČ 15268306, se sídlem Vyskočilova čp. 1442/1b, Praha 4,

   č. RS 0009780009 ze dne 16.4.2010 – právo umístění a provozování kabelového vedení pro PREdistribuce, a. s., se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00, IČ: 27376516,

   č. RS 0004690010 ze dne 1.2.2011 – právo umístění přeložky vodovodního řádu včetně práva vstupu za účelem úprav, oprav a údržby pro Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1,

   č. RS 0002000010 ze dne 15.6.2010 – právo umístění přeložky NTL plynovodu pro Pražská plynárenská Distribuce, alsl, člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U Plynárny 500, 14508 Praha 4,

   č. RS 0004100018 ze dne 28.8.2018 – právo umístění a provozování kabelového vedení a právo přístupu na pozemky PREdistribuce a.s., P5, Svornosti 3199/19a, IČO: 27376516,

   č. RS 0010480009 ze dne 12.4.2010 - právo umístit a provozovat kabelové vedení, právo volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení pro PREdistribuce, a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha; IČ 27376516,

č. RS 0005630008 ze dne 6.4.2009- právo uložit veřejnou komunikační síť, právo vstupu, vedení, údržby a oprav k zajištění trvalého provozu veřejné komunikační sítě pro Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 13000 Praha 3 – Žižkov, IČ 04084063,

č. RS 0010800009 ze dne 14.2.2010 - právo uložit veřejnou komunikační síť, právo vstupovat za účelem nezbytné údržby a oprav k zajištění trvalého provozu veřejné telekomunikační sítě pro Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 13000 Praha 3 – Žižkov, IČ 04084063,

č. RS 0007650013 ze dne 23.12.2013 - umístění a provozování kabelové přípojky včetně příslušenství, dále právo přístupu za účelem úprav, oprav a údržby pro Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1,

č. RS 0004570016 ze dne 22.2.2017 - právo umístění a provozování kabelového vedení v rámci stavby "D-133615, Smíchov, Radlická parc.č. 1334/1" a právo přístupu na pozemek pro PREdistribuce a.s., P5, Svornosti 3199/19a, IČO: 27376516,

K Pozemkům se váží uzavřené budoucí smlouvy o smlouvě budoucí:

č. RS 0002320016 ze dne 24.4.2017 - uložení kabelového vedení - ochranné trubky HDPE 40 pro nafouknutí optického kabelu v rámci stavby "Rozšíření sítě UPC v oblasti Radlická 2. etapa pro UPC Česká republika s.r.o., sídlo P4, Závišova 5, IČ 00562262,

č. RS 0005760005 ze dne 29. 8. 2005 - stavba kanalizačního sběrače s právem vstupu a vjezdu na pozemek za účelem údržby a oprav, neprovádění staveb v OP kanalizačního sběrače pro Hlavní město Prahu – Pražskou vodohospodářskou společnost a.s., IČ 25656112,

č. RS 0007540015 ze dne 23.11.2015 - umístění a právo provozovat, udržovat, provádět úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace, včetně odstranění a právo vstupu a vjezdu za účelem provozovat, udržovat, provádět úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace, včetně odstranění stavby „Praha 5- Smíchov, HTL,Develop., VOST, S-139139“pro PREdistribuce, Svornosti 3199/19a, Praha 5,

č. RS 0001560017 ze dne 24.3.2017 – umístění metalického kabelu a HDPE trubky pro Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

5. Zákresy situací na Pozemcích uvedených v odst. 4 tohoto článku jsou vyznačeny v ***Příloze č. 2***, která je nedílnou součástí 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 180 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí Stavby (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“). Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy

o zřízení Věcného břemene nejpozději do 180 dnů 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. 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.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně, nejpozději do 15 dnů, 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.

4. Budoucí povinný se zavazuje informovat Budoucího oprávněného o podání návrhu na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí formou zaslání originálu nebo kopie návrhu na vklad opatřeného prezenčním razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu.

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**“) v souladu s § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., který stanovuje maximální cenu VB dle zákona o oceňování majetku, tj. na základě znaleckého posudku.

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. 3 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, kterou vystaví Budoucí povinný do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene. 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 po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na části Pozemků, které budou vymezeny situačními plánky, které budou nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude sjednána dohodou Smluvních stran 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 60 dnů před plánovaným zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemcích uvede Pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu, resp. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. 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 zn. 100630/16Z748/758 dne 8. 7. 2019, které tvoří ***Přílohu č. 3*** 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 Budoucím 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 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.

3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Pozemky do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního stavu, resp. stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Pozemky do původního stavu, resp. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby.

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 fakturou ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Budoucímu povinnému nárok na jejich uhrazení, 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 Pozemků
    - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována do 3 let od podepsání této Smlouvy
    - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby
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 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).
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto 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 jeden stejnopis.
5. Tato Smlouva bude zveřejněna Budoucím povinným 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 je Budoucí povinný povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
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 Situační plány s umístěním Stavby na Pozemcích
č. 2 Zákresy situací
č. 3 Stanovisko Svodné komise ze dne zn. 100630/16Z748/758 dne 8. 7. 2019
č. 4 Pověření pro [redacted]

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 Budoucího oprávněného
CETIN a.s.

……
[redacted]
na základě pověření