

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
(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

Židovská obec v Praze

se sídlem: Maiselova 18, 110 01 Praha 1 – Josefov,
IČ: 00445258,
DIČ: CZ445258, plátce DPH,
zastoupená: p. Františkem Bányaiem,
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, 140 00 Praha 4
č. účtu: číslo účtu: 1936531399/0800

dále jako „**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. 2910/1 o výměře 167 m² a parc. č. 2926/15 o výměře 42 m² v k. ú. Libeň, obec Praha, zapsaných na LV č. 1439 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „**Dotčené pozemky**“).
2. Budoucí oprávněný je vlastníkem pozemku parc. č. 2909/2 v k.ú. Libeň, obec Praha, zapsaných na LV č. 508 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „**Oprávněný pozemek**“).
3. Budoucí oprávněný realizuje stavbu „**REKONSTRUKCE LIBEŇSKÉ SYNAGOGY, DOSTAVBA RABÍNSKÉHO DOMKU JAKO OBSLUŽNÉHO ZÁZEMÍ**“.

A OBNOVA PARKU“ (dále jen „**Stavba**“), v rámci které budou Dotčené pozemky zatíženy v následujícím rozsahu:

- a) na Dotčených pozemcích bude umístěna vodovodní přípojka (dále jen „**VP**“);
- b) na Dotčených pozemcích bude umístěna přípojka elektro NN (dále jen „**PENN**“).

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Dotčených pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s realizací Stavby a s umístěním VP a PENN na Dotčených pozemcích. Situační zakres s umístěním VP a PENN na Dotčených pozemcích tvoří nedílnou součást této Smlouvy (**Příloha č. 1**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkových služebností ve smyslu ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Oprávněného pozemku, a to k tíži části Dotčených pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizované pozemkové služebnosti budou spočívat v:
 - a) právu umístění VP na Dotčených pozemcích, včetně umožnění přístupu na Dotčené pozemky, za účelem provozu, oprav, stavebních úprav a údržby VP (**Služebnost I.**),
 - b) v právu umístění PENN na Dotčených pozemcích, včetně umožnění přístupu na Dotčené pozemky, za účelem provozu, oprav, stavebních úprav a údržby PENN (**Služebnost II.**),(dále společně jen „**Služebnosti**“).
3. 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.
4. Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou.
5. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy byl řádně seznámen s tím, že Dotčené pozemky jsou zatíženy:
 - smlouvou o smlouvě budoucí o prodeji a koupi nemovitých věcí ze dne 12.10.2018 (č. RS 0008630018) se společností Akvo Praha s.r.o.,
 - smlouvou o smlouvách budoucích o zřízení služebností ze dne 12.10.2018 (č. RS 0008640018) se společností Akvo Praha s.r.o.,
 - smlouvou o právu provést stavbu ze dne 12.10.2018 (č. RS 0008650018) se společností Akvo Praha s.r.o.,
 - smlouvou o výstavbě ze dne 12.10.2018 (č. RS 0008660018) s Akvo Praha s.r.o.,
 - smlouvou o spolupráci ze dne 12.10.2018 (č. RS 0008670018) s Akvo Praha s.r.o.,
 - dohodou o narovnání ze dne 12.10.2018 (č. RS 0008680018) s Akvo Praha s.r.o.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebností

1. Budoucí oprávněný vyzve 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**“) Stavby. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný 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 oprávněný je povinen k písemné výzvě **přiložit vedle Kolaudačního souhlasu** nebo Kolaudačního rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Služebností, 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 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 oprávněný se zavazuje 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, nejméně však ve výši 10.000 Kč za každou jednotlivou služebnost – VP a PENN (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 zavazuje uhradit v plné výši Budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný se zavazuje 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), 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 Služebností se splatností 30 dnů od doručení daňového

dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Služebností.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby na Dotčených pozemcích 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 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 Dotčených pozemků dotčených Stavbou Budoucímu oprávněnému 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 oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 60 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 této Smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Dotčených pozemcích uvede Dotčené pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního nebo předem dohodnutého stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Dotčené pozemky do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne 30.7.2018, zn. 100630/21Ku1156/1140, 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 Budoucím povinným.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve 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, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.

2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Dotčených 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 Dotčené pozemky do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného 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 – fakturou u Budoucího oprávněného, 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 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 nabývá platnosti dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v 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 dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž Budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení a Budoucí oprávněný také jedno vyhotovení.
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 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 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 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 zakres

č. 2 – Stanovisko Svodné komise Budoucího povinného ze dne 30.7.2018

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
Židovská obec v Praze

.....
František Bányai
předseda Židovské obce v Praze