

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti

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

„ZEK“),
(dále jen „Smlouva“)

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
se sídlem: Praha 9, Sokolovská 42/217, PSČ: 190 00
zapsaná v OR: dne 11. 7. 1991 u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu: 1930731349/0800
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Mgr. Matejem Augustínem, členem představenstva

dále jako „**Budoucí povinný**“

a

CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063, plátce DPH
zapsaná v OR: dne 1.6.2015 u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 20623
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 2019160003/6000
zastoupená:  manažerem, developerské projekty, na základě
pověření

dále jako „**Budoucí oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

a

Duoland s.r.o.

se sídlem: Hůlkova 896/31, Kbely, 197 00 Praha 9
IČO: 06179410
DIČ: CZ06179410, plátce DPH
zapsaná v OR: dne 9.6.2017 u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 277593
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 2023290011/6000
zastoupená: Vladislavem Minářem, jednatelem

dále jako „**Duoland**“

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 547/17 (dále také jako „**Pozemek 1**“) a parc. č. 547/33 (dále také jako „**Pozemek 2**“) vše v k. ú. Letňany, obec Praha tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 105 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Pozemky**“).
2. Budoucí oprávněný je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle ZEK.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby: „Praha – Letiště Letňany – rozšíření technické a návštěvnické **infrastruktury**“, v rámci které dojde v Pozemcích k umístění podzemního komunikačního vedení - optického kabelu CETIN (dále jen „**Komunikační vedení**“ nebo „**Stavba**“).
4. Dne 7. 8. 2018 uzavřel Budoucí povinný se společností Duoland Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti, č. RS: 000639-00-18. Duoland jako budoucí oprávněný měl v rámci stavby: „**Praha – Letiště Letňany – rozšíření technické a návštěvnické infrastruktury**“ umístit do Pozemků Komunikační vedení, přičemž samotná služebnost, její rozsah, měl být specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení uložení Komunikačního vedení a jejím předmětem mělo být zřízení a vymezení pozemkové služebnosti, spočívající v právu umístění, provozování a užívání Komunikačního vedení, včetně umožnění přístupu za účelem jeho oprav a údržby v rozsahu cca 12 m v Pozemku 1 a cca 2 m v Pozemku 2.
5. Dnem účinnosti této Smlouvy pozbývá účinnosti Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti, č. RS: 000639-00-18, ze dne 7. 8. 2018.

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s provedením uložení Komunikačního vedení v předběžném rozsahu dle situačního zákresu, který tvoří nedílnou součást Smlouvy jako **Příloha č. 1**.
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení pozemkové služebnosti, spočívající v právu umístění, provozování a užívání Komunikačního vedení, včetně umožnění přístupu za účelem jeho oprav, údržby a modernizace, v rozsahu cca 12 m v Pozemku 1 a cca 2 m v Pozemku 2 (dále jen „**Věcné břemeno**“).
3. Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch Budoucího oprávněného k tíži Pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Pozemků o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě.
4. Rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení uložení Komunikačního vedení, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Věcného břemene.
5. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

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 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného 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 zpětného předání Pozemků 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. 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 Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícímu Věcnému břemenu dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně 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.
5. 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 (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10.000,- Kč.
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. 4 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. Faktura daňový doklad bude vystavena do 8 pracovních dnů od dne data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným na dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na dotčené části Pozemků, které budou vymezeny situačním plánkem (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Tato Nájemní smlouva je uzavírána současně se Smlouvou.

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, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.

2. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
3. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení 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
 - v důsledku marného uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, tj. nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 2 let ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany a společnost Duoland potvrzují, že odstoupením od Smlouvy z důvodu uvedených v odst. 1 tohoto článku, není dotčena dohoda o pozbytí účinnosti Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti, č. RS: 000639-00-18, ze dne 7. 8. 2018 dle čl. I. odst. 5. Smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a společností Duoland a účinná dnem uveřejnění Smlouvy 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.
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 ve 3 vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 1 stejnopisu a společnost Duoland obdrží rovněž jeden stejnopis.
5. Smluvní strany a společnost Duoland se dohodly, že Smlouva bude Budoucím povinným zveřejněna 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. Budoucí oprávněný a společnost Duoland 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 informace týkající se této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
6. Práva a povinnosti Smluvních stran a společnosti Duoland plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
7. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran a společnosti Duoland, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný či společnost Duoland podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
8. Smluvní strany a společnost Duoland výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a společnosti Duoland a každá ze Smluvních stran a společnost Duoland měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.

9. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany a společnost Duoland měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy.
10. Smluvní strany a společnost Duoland 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.
11. Budoucí oprávněný přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Budoucího oprávněného s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance).
12. Budoucí oprávněný může v některých případech zpracovávat osobní údaje Budoucího povinného a/nebo Duolandu. Pokud ke zpracování osobních údajů Budoucího povinného a/nebo Duolandu dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů Budoucím oprávněným jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
13. Součástí Smlouvy je
Příloha č. 1 - Situační zakres s umístěním Stavby na Pozemcích
Příloha č. 2 - Pověření pro pana O. Falgeho ze dne 20. 5. 2020

V Praze dne

V Praze dne

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

Za Budoucího oprávněného
CETIN a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....

manažer, developerské projekty
na základě pověření

.....
Mgr. Matej Augustín
člen představenstva

V Praze dne

za **Duoland s.r.o.**

.....
Vladislav Minář
jednatel