

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÝCH SLUŽEBNOSTÍ

ve smyslu ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku a na základě úplného konsensu o dále uvedených ustanoveních (dále jen „**Smlouva**“)

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: [redacted], vedoucí odboru Nemovitý majetek,  
na základě pověření ze dne 27.4.2018  
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 „**Oprávněný**“

obchodní společnost: **Crestyl Newco No. 12 s.r.o.**  
se sídlem: Boudníková 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8  
IČO: 06465722  
DIČ: CZ06465722, plátce DPH  
zastoupená: Simonem Johnsonem a Přemyslem Hubrtem, jednatelem  
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka  
C 282652  
bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.  
č. účtu: 4211163748/6800  
dále jako „**Povinný**“

obchodní společnost: **HG1 s.r.o.**  
se sídlem: Boudníková 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň  
IČO: 06465935  
DIČ: CZ06465935, plátce DPH  
zastoupená: Simonem Johnsonem a Přemyslem Hubrtem, jednatelem A, a současně  
Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D. a Robertem Ullmanem, jednatelem B  
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka  
C 282654  
bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.  
č. účtu: 4211163756/6800  
dále jako „**HG1**“

obchodní společnost: **HG5 s.r.o.**  
se sídlem: Boudníková 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň  
IČO: 06602576  
DIČ: CZ06602576, plátce DPH  
zastoupená: Simonem Johnsonem a Přemyslem Hubrtem, jednatelem A, a současně  
Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D. a Robertem Ullmanem, jednatelem B  
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka  
C 285237  
bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.  
č. účtu: 4211166375/6800  
dále jako „**HG5**“

HG1 a HG5 dále společně jen „**Investor**“  
nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

## I.


### Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1342/4, parc. č. 1342/32, parc. č. 1321 a parc. č. 1292/143 (ostatní plocha) v k. ú. Strašnice, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 19242 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Oprávněný je vlastníkem podzemní stavby se samostatným účelovým určením – pražského metra, jehož součástí je základní technické centrum 2 (dále jen „**ZTC 2**“), jehož součástí bude přeložená část větracího kanálu pro filtrověntilační centrálu FVC (dále jen „**Větrací kanál**“) (ZTC 2 a Větrací kanál společně dále jen „**Zařízení**“). Vlastníkem Zařízení je a bude Oprávněný.
3. Investor realizuje projekt výstavby na území Hagibor, a to: Office Europe Center, která je fází stavební akce „Administrativní budovy s označením O1, O5 a Komunitního centra a dále Rezidenci R5“ (dále jen „**Stavba**“).
4. Do Pozemků zasahuje stávající podzemní objekt ZTC 2, jehož nadzemní část „vstupní objekt“ bude v rámci Stavby částečně tvarově upraven a současně bude pro objekt ZTC 2 umístěna nová přístupová cesta.

## II.

### Předmět Smlouvy

1. Povinný Smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Zařízení právo odpovídající pozemkové služebnosti spočívající v právu:
  - a) umístění a provozování Zařízení na částech pozemků parc. č. 1342/4, parc. č. 1342/32, parc. č. 1292/143 a parc. č. 1321 označené písmenem B a dále v právu nepřetržitého vstupu a vjezdu, tj. 24 hod/denně na Pozemky za účelem jeho kontroly, oprav, údržby, rekonstrukce a modernizace (dále jen „**Služebnost 1**“), jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 4545-75/2020 schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 20.7.2020, PGP-3168/2020-101 pro k. ú. Strašnice, který jako **Příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“). Tomuto právu odpovídá povinnost Povinného a případných budoucích vlastníků Pozemků strpět umístění a provozování Zařízení na částech pozemků parc. č. 1342/4, parc. č. 1342/32, parc. č. 1292/143 a parc. č. 1321 označené písmenem B, jakož i strpět přístup na Pozemky za účelem kontroly, oprav, údržby, rekonstrukce a modernizace Zařízení v rozsahu, jak je zakresleno v Geometrickém plánu; a
  - b) stezky a cesty k Zařízení na části pozemku parc. č. 1321 označené písmenem A (dále jen „**Služebnost 2**“), jak je zakresleno v Geometrickém plánu, která zahrnuje právo vstupu a vjezdu(Služebnost 1 a Služebnost 2 dále společně jen „**Služebnosti**“).
2. Oprávněný práva odpovídající Služebnostem, tak jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá.
3. Práva odpovídající Služebnostem vykonává Oprávněný svými zaměstnanci, osobami pověřenými nebo zmocněnými.
4. Předpokládaný rozsah prací (údržby a oprav Zařízení) je Oprávněný povinen předem písemnou formou oznámit Povinnému před započítím oprav. Pokud však situace nesnese

odkladu, ohlásí Oprávněný neprodleně havárii na telefonním čísle  s tím, že v tomto případě smí zahájit opravy havárií před jejich oznámením a zároveň však Oprávněný nejpozději do tří (3) pracovních dnů od havárie ohlásí písemně Povinnému havárii, její rozsah, stav a způsob opravy. Povinný se současně zavazuje oznámit písemně Oprávněnému změnu telefonického kontaktu, a to neprodleně poté, co ke změně dojde.

5. V případě provádění údržby a oprav je Oprávněný povinen místo údržby či opravy až do uvedení Pozemků do původního stavu zajistit tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví či majetku s tím, že za škody na zdraví či majetku způsobené porušením této povinnosti odpovídá Oprávněný.
6. Po ukončení oprav, případně po provedení údržby se Oprávněný zavazuje na vlastní náklady uvést Pozemky neprodleně, nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů, do původního nebo předem dohodnutého stavu.

### III.

#### Cena za Služebnosti

1. Služebnosti se zřizují na dobu **neurčitou**.
2. Služebnosti se zřizují jako **úplatné**, a to za jednorázovou náhradu stanovenou dohodou Smluvních stran v celkové výši **500,- Kč** včetně DPH v zákonné výši.
3. Povinný vystaví pro Oprávněného fakturu – daňový doklad s náležitostmi dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, na náklady vzniklé v souvislosti se zřízením Služebností a na částku odpovídající poplatku za vklad práva do katastru nemovitostí (není předmětem DPH), a to do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále DUZP). Za DUZP se považuje den podpisu Smlouvy. Následně Oprávněný vystaví fakturu - daňový doklad na službu (zdržení se určitého jednání dle §14 odst. 1 písm. d) zákona o DPH) na Povinného či HG1 či HG5 (podle určení Investora), a to s náležitostmi účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění, na náhradu, která odpovídá výši veškerých nákladů vzniklých v souvislosti se zřízením Služebností, jež Oprávněný Investorovi prokáže, která bude rovněž obsahovat číslo Smlouvy RS: 0009830020. Splatnost faktury bude 30 dnů od obdržení do dispozice Investora. Investor uhradí výše uvedené náklady vzniklé se zřízením Služebností a poplatek za vklad na účet Oprávněného uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. Jednorázová náhrada uvedená v odst. 2. tohoto článku zahrnuje i omezení vyplývající z ochranného pásma Zařízení, nezahrnuje však náhrady škod na jiném majetku Povinného nebo třetích osob způsobených při údržbě, opravách a provozu Zařízení, popř. uvedení Pozemků do náležitého stavu, které se Oprávněný zavazuje uhradit Povinnému či třetím osobám samostatně.
5. Vznikne-li v důsledku výkonu práv ze Služebností Povinnému či třetím osobám škoda, je Oprávněný povinen tuto škodu nahradit podle platných předpisů o náhradě škody.
6. Jakékoliv další úhrady (zejména nájemné) Povinnému nepřísluší.

### IV.

#### Zápis Služebností

1. Smluvní strany berou na vědomí, že Služebnosti nabude Oprávněný dnem vkladu Služebností do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad Služebností předloží příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněný, a to do 30 dní od obdržení podepsané Smlouvy všemi Smluvními stranami.

3. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svými projevy a závazky dle Smlouvy vázány.
4. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis Služebností na základě Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému.
5. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu Služebností, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že by v průběhu realizace Stavby došlo ke změně umístění Zařízení do Pozemků odchylně od umístění předvídaného Geometrickým plánem, zavazují se Smluvní strany do 60 dnů ode dne doručení výzvy Investora, jejíž součástí bude nový geometrický plán, uzavřít novou smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti v souladu s novým umístěním Zařízení, která tuto Smlouvu nahradí. Podmínky pro zřízení nového věcného břemene a znění smlouvy o zřízení věcného břemene budou v podstatných ohledech shodné s podmínkami této Smlouvy.

## **V. Zánik Smlouvy**

1. Smlouva zanikne:
  - a) dohodou Smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou,
  - b) zánikem Zařízení s tím, že Smluvní strany zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnostem z katastru nemovitostí.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy všemi Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním prostřednictvím 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. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy Smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
3. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
5. Tato Smlouva bude zveřejněna Oprávněným 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. Povinný a Investor dále berou na vědomí,

že je Oprávněný povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákona 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. Smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom výtisku obdrží Oprávněný a Povinný, Investor obdrží dva výtisky a zbývající výtisk je určen pro řízení o vkladu práva odpovídajícího Služebnostem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy obě Smluvní strany.

**Přílohy: č. 1 – Geometrický plán č. 4545-75/2020**

V Praze dne  
Za Oprávněného  
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,  
akciová společnost**

V Praze dne  
Za Povinného  
**Crestyl Newco No. 12 s.r.o.**

.....  
  
vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....  
Přemysl Hubrt  
jednatel

.....  
Simon Johnson  
jednatel

Za Investora  
**HG1 s.r.o.**

**HG5 s.r.o.**

.....  
Simon Johnson a Přemysl Hubrt  
jednatelé A

.....  
Simon Johnson a Přemysl Hubrt  
jednatelé A

.....  
Ing. Jana Cejpková, Ph.D. a Robert Ullman  
jednatelé B

.....  
Ing. Jana Cejpková, Ph.D. a Robert Ullman  
jednatelé B