

S M L O U V A

o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Crestyl Newco No. 12 s.r.o.

se sídlem Boudníkova 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 jen „**Budoucí povinný**“)

a

HG1 s.r.o.

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO: 06465935, DIČ: CZ06465935, plátce DPH
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C 282654
zastoupena: Simonem Johnsonem a Přemyslem Hubrtem, jednatelem A, a současně
Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D. a Robertem Ullmanem, jednatelem B
bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.
č. účtu: 4211163756/6800

(dále jen „**HG1**“)

a

HG5 s.r.o.

se sídlem: Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO: 06602576, DIČ: CZ06602576, plátce DPH
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C 285237
zastoupena: Simonem Johnsonem a Přemyslem Hubrtem, jednatelem A, a současně
Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D. a Robertem Ullmanem, jednatelem B
bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.
č. účtu: 4211166375/6800

(dále jen „**HG5**“)

(HG1 a HG5 dále „**Investor**“)

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem Praha 9, Vysočany, Sokolovská 42/217, PSČ 190 00
IČO: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spis. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1930731349/0800
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

(dále **Budoucí oprávněný**, **Budoucí povinný** a **Investor** společně též jako „**Smluvní strany**“)

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1292/143, parc. č. 1342/4 a prac. č. 1321 k. ú. Strašnice, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 19242 (dále jen „**Dotčené pozemky**“), s tím, že (i) vodovod DN200 včetně vodoměrné šachty a kanalizace se nachází na pozemcích parc. č. 1292/143 a parc. č. 1342/4, (ii) kabely VN 22 kV se nachází na pozemku parc. č. 1321 a (iii) odvětrávání ZTC 2 se nachází na pozemku parc. č. 1342/4 vše v k. ú. Strašnice, obec Praha.
2. Investor je iniciátorem výstavby na území Hagibor stavební akce „Administrativní budovy s označením O1, O5 a Komunitního centra a dále Rezidence R5“, v jejímž rámci dojde k trvalému umístění inženýrských sítí – vodovodu DN200 včetně vodoměrné šachty, kanalizace, kabelů VN 22 kV a odvětrávání ZTC 2 (společně dále jen „**IS**“) na částech Dotčených pozemků do nové polohy.
3. Budoucí oprávněný umožní přesun a umístění IS. IS bude realizovaná na náklady Investora.
4. Stavba inženýrské sítě má povahu samostatné věci ve smyslu § 509 občanského zákoníku a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
5. Umístění IS na částech Dotčených pozemků je pro účely této Smlouvy vyznačeno zákresem do snímku katastrální mapy, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy (**Příloha**).

Článek III.

Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného a Budoucího oprávněného uzavřít v budoucnu Smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu podle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek IV.

Obsah budoucí smlouvy

1. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly, že Investor a Budoucí povinný budou mít povinnost oznámit Budoucímu oprávněnému kolaudaci dokončené IS, a to nejpozději do 2 měsíce ode dne doručení dokladu opravňujícího Budoucího oprávněného k užívání IS. Po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené IS, případně po vydání kolaudačního souhlasu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, na základě písemné výzvy Budoucího povinného či Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení této výzvy druhé smluvní straně, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Obsah Věcného břemene je specifikován v čl. IV. odst. 2. Smlouvy.
2. Věcné břemeno bude zřízeno k tíži částí Dotčených pozemků a ve prospěch Budoucího oprávněného a jeho obsah bude spočívat v právu Budoucího oprávněného umístit a provozovat na částech Dotčených pozemků IS, v právu vstupu a vjezdu na Dotčené pozemky za účelem provozování, údržby, oprav, rekonstrukce a kontroly IS, to vše po dobu 24 hodin denně.

3. Budoucí povinný bude povinen strpět na částech Dotčených pozemků existenci IS a výkon oprávnění Budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy a zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení IS a omezení výkonu práv Budoucího oprávněného.
4. Budoucí oprávněný právo odpovídající Věcnému břemenu tak, jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijme.
5. Rozsah Věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v geometrickém plánu pro vyznačení Věcného břemene, který bude nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Investora po dokončení IS. Rozsah geometrického plánu musí být Investorem předložen k odsouhlasení Budoucímu oprávněnému před jeho vyhotovením, a to oddělení 800210 – Ochranné pásmo metra [redacted], email: [redacted] a oddělení 850130 – Podpora provozu a OSM [redacted], email: [redacted]. Poté bude odevzdáno pět vyhotovení geometrického plánu a dále poskytnut geometrický plán v elektronické formě ve formátu *.pdf a kresba rovněž ve formátu *.dgn nebo *.dxf nebo *.dwg.
6. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou, vznikne v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu a zaniká v případech stanovených zákonem.

Článek V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucího povinného a bezprostředně mu oznámit vstup na Dotčené pozemky.
2. Návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému Věcnému břemenu se Budoucí oprávněný zavazuje podat Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha do jednoho měsíce ode dne uzavření Konečné smlouvy o zřízení věcného břemene.

Článek VI.

Cena Věcného břemene

1. Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné, a to ve výši **500,- Kč včetně DPH** (slovy: pětsetkorun českých). Cenu se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy v termínu splatnosti faktury – daňového dokladu vystaveného Budoucím povinným v zákonné lhůtě od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) v souladu s přísl. ustanoveními dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění a s náležitostmi účetního dokladu dle zák. 563/1991 Sb. o účetnictví. V textu faktury bude uvedeno, že úplata se vztahuje k číslu Konečné smlouvy o věcném břemenu přidělenému oprávněným z věcného břemene. Za DUZP se považuje den podpisu Konečné smlouvy poslední Smluvní stranou.
2. Vzhledem k tomu, že umístění IS bylo vyvoláno Investorem, zavazuje se Investor uhradit Budoucímu oprávněnému veškeré zdokumentované a účelně vynaložené náklady, které nezbytně a v nejmenší potřebné, resp. obvyklé, výši vynaložil v souvislosti se zřízením Věcného břemene (tj. zejména náklady na úhradu úplaty za zřízení Věcného břemene a úhradu správního poplatku za podání návrhu na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí), a to na základě uzavřené přeložkové smlouvy č. RS: 0010540020.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami.
2. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí oprávněný.
3. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
4. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
5. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna Budoucím oprávněným v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a Smlouva bude účinná dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, ani za důvěrné. Budoucí povinný a Investor dále berou na vědomí, že Budoucí oprávněný 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že IS nebude realizována do pěti let od podpisu Smlouvy. Investor se zavazuje Budoucího oprávněného a Budoucího povinného o jejím splnění bezodkladně písemně informovat.
9. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
10. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1788 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
11. Smluvní strany sjednávají a zavazují se pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část se ukážou být zdánlivými, neplatnými nebo se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání.
12. Tato 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 této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
13. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

14. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji podepisují.
15. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom.
16. Nedílnou součástí Smlouvy je následující příloha:

Příloha: Zákres IS do snímku katastrální mapy

V Praze dne

Za Budoucího povinného
Crestyl Newco No. 12 s.r.o.

.....
Simon Johnson
jednatel

.....
Přemysl Hubrt
jednatel

V Praze dne

Za Investora
HG1 s.r.o.

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

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

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

Za Investora
HG5 s.r.o.

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

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