


**Smlouva o smlouvě budoucí
o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti
ev. č.**

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9,
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, 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

obchodní společnost: **PREdistribuce, a.s.,**
se sídlem: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5,
doručovací adresa: Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10,
IČO: 27376516
DIČ: CZ27376516, plátce DPH,
zastoupená:  vedoucím oddělení Příprava staveb na základě
pověření ze dne 1. 10. 2015 (**Příloha č. 1**),
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 10158,
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150,
číslo účtu: 17494043/0300

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 pozemku parc. č. 764/2 (ostatní plocha), v k.ú. Malešice, obec Praha, zapsaného na LV č. 40 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

2. Budoucí oprávněný je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností provozovatele distribuční soustavy daných zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem, v platném znění (dále jen „**energetický zákon**“), a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje elektroenergetické distribuční soustavy Budoucí oprávněný vybuduje ve veřejném zájmu na části Pozemku součást distribuční soustavy specifikovanou v článku II. odst. 1 této Smlouvy, která bude inženýrskou sítí ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nebude součástí Pozemku a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním stavby kabelového vedení v rámci akce „Praha 10 – Malešice, Kolonie u obecní cihelny, kNN, zrušení VV“, S-136475 o délce cca 20 m (dále jen „**Stavba**“) na Pozemku. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 2**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti k provedení § 25 odst. 4 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku (dále též jen „**Věcné břemeno**“) ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži části Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajícím z přísl. ustanovení energetického zákona jako:
 - právo Budoucího oprávněného mít na Pozemku umístěnou Stavbu jím zřízenou, provozovat ji a udržovat, jakož i právo provádět na Stavbě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného na Pozemek ke Stavbě za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy Stavby nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Pozemku strpět existenci Stavby a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného,s tím, že 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 časově neomezenou.
4. Pozemek je zatížen:
 - Smlouvou o zřízení věcného břemene RS č. 0007350009 ze dne 1. 3. 2010, V-9959/2010, za účelem uložení a provozování podzemní komunikační vedení a dvě optotrubky, pro Českou telekomunikační infrastrukturu, a.s., IČ 04084063;
 - Smlouvou o zřízení věcného břemene RS č. 0006010012 ze dne 27. 2. 2013, V-18062/2013, za účelem uložení a provozování horkovodní přípojky, včetně práva přístupu a příjezdu za účelem oprav, údržby a rekonstrukcí, pro FRESH REAL s.r.o., IČ 27211975;

- Smlouvou o zřízení věcného břemene RS č. 0001590013 ze dne 2. 5. 2013, V-30177/2013, za účelem umístění a provozování kabelového vedení 1 kV, právo přístupu za účelem úprav, oprav a údržby vedení pro PREDistribuce, a.s., IČ 27376516;
 - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene RS č. 0003970013 ze dne 25. 7. 2013, za účelem práva umístění, provozování a užívání kabelového vedení 1 kV, včetně umožnění volného přístupu, vstupu a vjezdu na pozemek za účelem provozu, oprav, obnovy a údržby kabelového vedení s PREDistribuce, a.s., IČ 27376516;
 - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene RS č. 0004800013 ze dne 7. 11. 2013, za účelem práva umístění, provozování a užívání kabelového vedení 22 kV, včetně umožnění volného přístupu, vstupu a vjezdu za účelem provozu, oprav, obnovy a údržby s PREDistribuce, a.s., IČ 27376516;
 - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene RS č. 0005940014 ze dne 6.2.2015, „Přepojení sklad. haly na kanalizaci a vodovodní řad ul. Polygrafická, k.ú. Malešice, Praha 10“, vodovodní a kanalizační vedení, s Hlavním městem Praha, IČ 00064581, zast. Pražskou vodohospodářskou společností a.s., IČ 25656112;
 - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene RS č. 0006020012 ze dne 14. 2. 2013 zřízení věcných břemen za účelem umístit a provozovat stoku jednotné kanalizace SO 01 v rozsahu cca 157 b, kanalizační přípojku SO 02 v rozsahu 2 m, vodovodní řad SO 03 v rozsahu cca 154 m, vodovodní přípojku SO 04 v rozsahu cca 2 m a to vše včetně umožnění přístupů za účelem oprav, údržby a rekonstrukcí s FRESH REAL s.r.o., IČ 27211975.
5. Zákresy inženýrských sítí na Pozemku a zákresy plánovaných inženýrských sítí na Pozemku uvedené v odst. 4 tohoto článku je součástí Smlouvy jako její **Příloha č. 3**.
6. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před podpisem Smlouvy byl seznámen se závazky Budoucího povinného nebo třetích osob vyplývajících ze smluv popsanych v odst. 4 tohoto článku.

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 souhlasu s užíváním Stavby (dále jen „**Souhlas s užíváním**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Souhlasu s užíváním, 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 předání Pozemku 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného v souladu s odst. 1 tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. 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.

4. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Souhlasu s užíváním, 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni 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.
6. Budoucí povinný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Věcného břemene, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni 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 dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10.000,- Kč.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná 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 Pozemku 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. 5 Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí dle § 36 odst. 11 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 Věcného břemene se splatností 15 dnů od doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. 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 část Pozemku, která bude vymezena 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 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 části Pozemku dotčené Stavbou Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí části Pozemku dotčené 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, nebyla-li část Pozemku dotčená Stavbou předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Budoucím oprávněným uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Budoucího oprávněného k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením části Pozemku dotčené předmětem Nájemní smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Budoucí oprávněný povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

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 Pozemku 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. V případě, že Budoucí povinný neuzavře s Budoucím oprávněným Nájemní smlouvu ve lhůtě dle článku V. odst. 3 Smlouvy, nevznikne Budoucímu povinnému po uplynutí lhůty 90 dní k uzavření Nájemní smlouvy nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta, na níž vznikl Budoucímu povinnému nárok před uplynutím lhůty k uzavření Nájemní smlouvy dle článku V. odst. 3 Smlouvy, smluvním ujednáním dle předchozí věty není dotčena.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Pozemek do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Pozemek do původního stavu.
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 doručení daňového dokladu (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 Pozemku
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby.
2. Budoucí povinný má dále právo od Smlouvy odstoupit, nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene podle čl. II. 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 a účinná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
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 čtyřech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla zveřejněna na webových stránkách www.dpp.cz, které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy a datum jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
7. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
9. 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 Smlouvy.


10. Smluvní strany 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.

Přílohy: č. 1 
č. 2 Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku
č. 3 Zákresy věcných břemen a plán. inženýrských sítí

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

V Praze dne
Za Budoucího oprávněného
PREdistribuce, a.s.

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....

vedoucí oddělení Příprava staveb na základě
pověření ze dne 1. 10. 2015

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva