




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 42/217, 190 00 Praha 9,
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Mgr. Matejem Augustínem, členem 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 Projektová příprava na
základě pověření ze dne 2. 1. 2019 (**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**“

a

Obchodní společnost: **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**
se sídlem: Praha 1 - Staré Město, Žatecká 110/2
IČO: 25656112
DIČ: CZ 25656112, plátce DPH
zastoupená:  ředitelem obchodní divize, na základě
pověření (**Příloha č. 6**)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
B 5290,
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
č. ú.: 17494043/0300
dále jen „**Investor vynucené přeložky zařízení distribuční soustavy**“, resp. „**Investor**“
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. 495/1 a parc. č. 495/2** v katastrálním území **Sedlec**, obec **Praha**, zapsaných na LV č. 261, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „**Pozemky**“).
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 v rámci stavební akce **Investora vynucené přeložky zařízení distribuční soustavy „Zkapacitnění ČSOV, ul. Roztocká, Praha 6“**, Investor provede na částech Pozemků přeložku součásti distribuční soustavy specifikované v článku II. odst. 1 této Smlouvy, která bude liniovou stavbou ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nebude součástí Pozemků a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému a Investorovi souhlas s **přemístěním stávajícího kabelového vedení** nacházejícího se v Pozemcích a jeho **uložením do jiného místa v Pozemcích** (dále jen „**Stavba**“) v rámci výše uvedené stavební akce. Situační plán zobrazující původní polohu jakož i plánované nové umístění Stavby na Pozemcích tvoří nedílnou součást této Smlouvy (**Příloha č. 2**).
2. Předmětem této Smlouvy je **závazek** Budoucího povinného **uzavřít** s Budoucímu oprávněným **smlouvu**, 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 Pozemků 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 Pozemcích 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 Pozemky 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. Investor se zavazuje při realizaci Stavby postupovat **v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise** Budoucího povinného ze dne 18. 6. 2020, **zn. 100630/24Z947/923**, které tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy. V případě že Investor 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 Investora 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.
5. Investor a Budoucí oprávněný tímto prohlašují, že před uzavřením této Smlouvy byli řádně seznámeni s tím, že na Pozemcích se nachází pozemní komunikace, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00, IČO: 000 64 581, a že správu těchto pozemních komunikací vykonává Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., se sídlem Praha 1, Staré Město, Rásoňka 770/8, PSČ 110 00, IČO: 034 47 286 (dále jen „**TSK**“). Investor je povinen při provádění Stavby **dodržet veškeré podmínky** stanovené v **koordinačním vyjádření TSK** ze dne 29.7.2020, č. j. **TSK/1022/20/1110/Mat**, které jako **Příloha č. 4** tvoří nedílnou součást této Smlouvy, a v **technickém stanovisku TSK** ze dne 15.9.2020, č. j. **TSK 31415/20/1109/KI**, které jako **Příloha č. 5** tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
6. Investor a Budoucí oprávněný tímto prohlašují, že před podpisem Smlouvy byli seznámeni se závazky Budoucího povinného nebo třetích osob vyplývajících z dokumentů popsaných v odst. 4 a 5 tohoto článku a s právním stavem Pozemků vyplývajícím z katastru nemovitostí.
7. Vzhledem k tomu, že přeložka Stavby byla vyvolána Investorem vynucené přeložky, uhradí Investor vynucené přeložky Budoucímu oprávněnému podle § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, náklady, které Budoucí oprávněný vynaložil v souvislosti se zřízením úplatného Věcného břemene, zejména náklady na jednorázovou náhradu dle článku IV. této Smlouvy, příp. na znalecké ocenění této jednorázové náhrady, náklady na geometrické plány pro vyznačení Věcného břemene, správní poplatky související se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí dle Konečné smlouvy, a to na základě faktur vystavených Budoucím oprávněným.

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 Stavby (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění. 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, kdy bude Budoucímu oprávněnému prokazatelně oznámeno, že došlo k dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání 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. 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 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucí 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 břemenu do katastru nemovitostí.

IV.

Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno **úplatně**. Výše úplaty 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 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. 5 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 Budoucí povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 15 dnů

od doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem skutečného zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Investor vynucené přeložky zařízení distribuční soustav se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na části 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 Investor 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 dobou nájmu nepřekračující pět měsíců, počítanou ode dne předání části Pozemků dotčených Stavbou Investorovi do dne zpětného převzetí částí 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 Věcného břemene, nebyly-li části Pozemků dotčené Stavbou předány zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Investor je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 60 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Investor zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Investorem uzavřít nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Investora k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením části Pozemku dotčené předmětem Nájemní smlouvy.
4. Investor se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemcích uvede Pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemky do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Investor 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 jej Investor nevyzve k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je příslušná Smluvní strana povinna zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Investor zahájí na 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. V případě, že Budoucí povinný neuzavře s Investorem 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 Investor neuvede Pozemky ke dni ukončení Nájemní smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Investora povinnosti uvést Pozemky 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 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
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby.
2. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k převzetí částí Pozemků dotčených realizací Stavby Investorem nebo zhotovitelem Stavby podle čl. V. odst. 2 této 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 dnem podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami a **účinná dnem zveřejnění** 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.
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 třech vyhotoveních**, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
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 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 a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí oprávněný a Investor 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 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. Vztahuje-li se na další ze Smluvních stran ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost PREDistribuce, a.s., správcem osobních údajů dalších ze smluvních stran a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této Smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů dalších ze Smluvních stran je pro uzavření této smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností distributora elektřiny daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá Smluvní strana před podpisem této Smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
8. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný, Investor či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní Smluvní strany takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
9. 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.
10. 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.
11. 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 Pověření

č. 2 Situační plán s umístěním Stavby

č. 3 Stanovisko Svodné komise DP ze dne 18. 6. 2020, zn. 100630/24Z947/923

č. 4 Koordinační vyjádření TSK ze dne 29.7.2020, č. j. TSK/1022/20/1110/Mat

č. 5 Technické stanovisko TSK ze dne 15.9.2020, č. j. TSK 31415/20/1109/KI

č. 6 Pověření

V Praze dne

Za Budoucího povinného

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného

PREdistribuce, a.s.

.....
Ing. Petr Witowski

předseda představenstva

.....


vedoucí oddělení Projektová příprava, na
základě pověření ze dne 2. 1. 2019


.....
Mgr. Matej Augustín

člen představenstva

V Praze dne

Za Investora

Pražskou vodohospodářskou společnost, a.s.

.....

ředitel obchodní divize