

## Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti

uzavřená podle § 1785 a násl. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Smlouva**“)  
mezi:

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**  
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9,  
IČ: 00005886,  
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,  
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva a  
JUDr. Janem Blechou, 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,  
číslo účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Budoucí oprávněný**“ na straně jedné

a

**Městská část Praha 2**  
se sídlem: náměstí Míru 600/20, 120 39 Praha 2,  
IČ: 00063461,  
DIČ: CZ00063461, plátce DPH,  
zastoupená: Ing. Michael Grundler, zástupce starostky pro oblast správy majetku,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,  
číslo účtu: 9021-2000758339/0800

dále jako „**Budoucí povinný**“ na straně druhé

nebo všichni společně jako „**Smluvní strany**“

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

### I.

#### Předmět a účel Smlouvy

1. Hlavní město Praha je ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem dále uvedené nemovitosti. Budoucímu povinnému je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena do správy nemovitost ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to pozemek **parc. č. 1161**, jehož součástí je budova **č. p. 2068, v k. ú. Nové Město**, zapsaný na listu vlastnictví č. 1143 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“ nebo „**Budova**“).
2. Budoucí oprávněný hodlá realizovat veřejnou dopravní stavbu „Bezbariérové zpřístupnění stanice metra Karlovo náměstí“ (dále jen „**Stavba**“), v jejímž rámci umístí do Pozemku dvojici výtahů z uliční úrovně do zalomené přestupní chodby + technické

zařízení (informační systém, osvětlení, kamera, akustické majáčky), vše bude součástí Stavby (dále jen „**Objekt**“).

3. Vlastníkem Objektu je Budoucí oprávněný.

## **II. Předmět Smlouvy**

1. Budoucí povinný uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s realizací Stavby a s umístěním Objektu na Pozemku.
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ve prospěch Budoucího oprávněného, a to k tíži části Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná osobní služebnost bude spočívat v právu umístění a provozování Objektu na Pozemku, včetně umožnění přístupu za účelem provozování, údržby, oprav, rekonstrukce a kontroly Objektu (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Objektu, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti. Do doby zpracování geometrického plánu je rozsah Služebnosti vymezen příloženým půdorysem 1. NP (**Příloha č. 1**).
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
4. Budoucí oprávněný prohlašuje, že byl seznámen s tím, že ke dni podpisu této Smlouvy není Pozemek zatížen žádným jiným věcným břemenem.

## **III. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti**

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 2 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo souhlasu s užíváním Stavby (dále jen „**Souhlas s užíváním**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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.
2. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit geometrický plán ve smyslu článku II. odst. 2. Smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti a uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti nejpozději do 4 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu.
4. Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti do doby uvedené v odst. 3. tohoto článku, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím oprávněným neprodleně po uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí.

6. Budoucí povinný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Služebnosti, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí.

#### IV. Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně, přičemž hodnota Služebnosti bude odpovídat výši skutečných nákladů technického zhodnocení a opravných prací v Budově provedených Budoucím oprávněným na jeho náklady v rozsahu ujednaném Smluvními stranami v předběžném oceněném položkovém soupisu prací („dále jen **„Náklady na technické zhodnocení a opravné práce v Budově“**“), který je **Přílohou č. 3** Smlouvy (dále jen **„Oceněný soupis prací“**). Oceněný soupis prací je zpracován společností METROPROJEKT Praha a.s. (dále jen **„Projektant“**). Cena za Služebnost je na základě dohody obou Smluvních stran stanovena v souladu s oceněným soupisem prací a doposud dostupnými znalostmi, a to předběžně a bude zřejmá při uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti. Konečné vyčíslení ceny bude provedeno na základě skutečných provedených prací. Ceny uvedené v předběžném oceněném soupisu prací jsou uvedeny v jejich maximální výši, dle odhadu Projektanta, přičemž Smluvní strany berou na vědomí, že tyto ceny mohou být po vzájemném odsouhlasení Budoucí povinným a Budoucím oprávněným dále navýšeny, avšak pouze z důvodů nepředvídatelných v době uzavření této Smlouvy v rámci smluvního vztahu Budoucího oprávněného a zhotovitele (např. v případě navýšení z důvodu potřeby nepředvídatelné změny technologie apod.). K částce bude připočtena příslušná DPH platná v den uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen **„DUZP“**). Za DUZP se bude považovat den podpisu Smlouvy o zřízení Služebnosti oběma Smluvními stranami. Faktura-daňový doklad (dále jen **„Faktura“**) bude vystavena v zákonné lhůtě od DUZP. Faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen **„Zákon o DPH“**), v platném znění, dále bude obsahovat číslo smlouvy o zřízení Služebnosti a číslo objednávky.
2. Za účelem odstranění veškerých pochybností obě Smluvní strany shodně prohlašují, že vybudování Objektu nebude považováno za technické zhodnocení Budovy, neboť Stavba tvoří zhodnocení stanice metra Karlovo náměstí.
3. Technické zhodnocení a opravné práce v Budově dle odst. 1. tohoto článku nebudou nezbytným nákladem pro výstavbu Stavby dvojice výtahů a nebudou proto odepisovány Budoucím oprávněným.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje předat protokolárně Budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu po dokončení Stavby, nejpozději však do 120 dnů ode dne dokončení realizovaných investic spočívajících v technickém zhodnocení a opravných prací v Budově, nebo případně ode dne právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání Stavbou dotčených prostor v Budově, ověřené kopie veškerých dokladů o pořízení dle položek uvedených v oceněném soupisu prací, případně jiné doklady vyžádané Budoucím povinným, potřebné k vyčíslení technického zhodnocení a opravných prací v Budově. Technické zhodnocení Budoucí povinný převezme ke dni jeho předání do majetku Budoucího povinného a následně je bude odepisovat.
5. Náklady na technické zhodnocení a opravné práce v Budově budou vyčleněny do jedné faktury pro technické zhodnocení (nové WC, nové umyvadlo, nový podhled, stavební úpravy – posuny příček, malby atd.). Budoucí oprávněný vystaví Fakturu na náklady na technické zhodnocení v Budově do 8 pracovních dnů od DUZP v souladu se zákonem o DPH. DUZP bude den protokolárního předání dokladů po dokončení Stavby dle odst. 4. tohoto článku. Budoucí povinný prohlašuje, že Budovu používá k ekonomické činnosti.

Podle přiloženého oceněného soupisu prací se jedná o stavební a montážní práce podle ust. § 92e Zákona o DPH, kdy dochází k přenesení daňové povinnosti.

6. Smluvní strany se dohodly, že plnění ze Služebnosti a plnění za technické zhodnocení a opravné práce v Budově budou vzájemně kompenzovány – započteny s tím, že nedoplatek DPH bude Budoucím oprávněným uhrazen do 14 dnů po provedení zápočtu. Zároveň Budoucí oprávněný uhradí do 14 dnů po provedení zápočtu částku ve výši DPH za technické zhodnocení a opravné práce v Budově, a to bezhotovostně na účet Budoucího povinného (v záhlaví této Smlouvy) s uvedením variabilního symbolu bude doplněno. Budoucí oprávněný doručí Budoucímu povinnému k odsouhlasení Zápočet vzájemných pohledávek a závazků s uvedeným datem započtení.

## **V.**

### **Práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Budoucí povinný se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k Pozemku nebo spoluvlastnický podíl k němu na třetí osobu, aniž by současně nového vlastníka Pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu nezavázal uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení Služebnosti postupem a za podmínek dle této Smlouvy, tj. zavazuje se zajistit, že případný nový vlastník nebo spoluvlastník Pozemku uzavře s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení Služebnosti ve znění odpovídajícím této Smlouvě.
2. Budoucí povinný písemně vyrozumí Budoucího oprávněného o svém záměru převést vlastnické právo k Pozemku nebo spoluvlastnický podíl k němu, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemku nebo spoluvlastnický podíl k němu převádí.

## **VI.**

### **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 je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinnosti Budoucího oprávněného plynoucí z článku III. odst. 1. této Smlouvy.
3. Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

## **VII.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran Smlouvy.
2. Smlouva se vyhotovuje v osmi vyhotoveních s platností originálu, z nichž Budoucí povinný obdrží pět vyhotovení a Budoucí oprávněný obdrží tři vyhotovení.

3. Další práva a povinnosti Smluvních stran se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
4. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými Smluvními stranami prohlašujícími, že se jedná o dodatek této Smlouvy nebo o změnu této Smlouvy.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, pravou, srozumitelnou a vážnou vůli, že nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Pakliže dojde k rozporu obsahu této Smlouvy s obsahem její přílohy, má vždy přednost tato Smlouva.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude 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 ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 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 povinný dále bere 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 veškeré informace týkající se této smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
9. Odpověď Budoucího povinného na nabídku Budoucího oprávněného k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**Přílohy: č. 1 – Půdorys 1. NP – nové řešení**

**č. 2 – Situace Stavby v zákresu katastrální mapy**

**č. 3 – Oceněný soupis prací – technické zhodnocení, opravné práce**

V Praze dne:

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

V Praze dne:

Za Budoucího povinného:  
**Městská část Praha 2**

.....  
Mgr. Martin Gillar  
předseda představenstva

.....  
Ing. Michael Grundler, zástupce starostky pro  
oblast správy majetku

.....  
JUDr. Jan Blecha  
místopředseda představenstva

**Doložka**

**potvrzující, že byly splněny podmínky  
platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43  
zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě  
Praze, ve znění pozdějších předpisů**

Zveřejněno: od ----- do -----

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ  
RMČ č. 21 ze dne 23.01.2017

vedoucí odboru: 

.....

**podpis**

Nehodící se škrtněte