



KRPS- 327427-20/ČJ-2016- 0100AP

SMLOUVA

o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KŘP Středočeského kraje-APO
Registrace v ERS provedena

- 7 -04- 2021

Smluvní strany:

Název: **ČR – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje**
sídlo: Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 – Zbraslav
zastoupená: Brig. gen. JUDr. Václav Kučera, Ph.D., MBA, ředitel
IČ: 75151481
DIČ: CZ75151481, plátce DPH
bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú.: 19-507432881/0710
adresa datové schránky: 2dtai5u

(dále jen „**Budoucí povinný**“ na straně jedné)

a

Obchodní firma: **Neocity 29, s.r.o.**
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
spisová značka: C 289716
sídlo: Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 – Holešovice
zastoupená: [zastoupený] jednatelem
IČ: 06829325
DIČ: CZ06829325, plátce DPH
adresa datové schránky: 5hh2pvm

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“ na straně druhé)

(společně dále též jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“),

uzavřely dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném
(dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto

smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene
(dále jen „**Smlouva**“)

tohoto znění:

Článek I.

1. **Budoucí oprávněný** vybuduje na částech Dotčených nemovitých věcí specifikovaných v článku II. Smlouvy součást distribuční soustavy – podzemní elektrické vedení nízkého napětí o délce přibližně 64 bm v rámci stavby nazvané „Zámecký dvůr Vinoř“, Praha, Vinoř (dále jen „**SDS**“).
2. **SDS** bude liniovou stavbou ve smyslu § 509 Občanského zákoníku, která není součástí Dotčených nemovitých věcí a od svého vzniku je ve vlastnictví **Budoucího oprávněného**.

Článek II.

Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 228/10 a 260 v katastrálním území Vinoř, obci Praze, části obce Vinoř (dále jen „**Dotčené nemovité věci**“), tak jak je to zapsáno na listu vlastnictví č. 273 pro katastrální území Vinoř u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a že na nich nevázne, a ani že se nezavázal k nim zřídit takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene dle této Smlouvy.

Článek III.

1. Smluvní strany se Smlouvou dohodly, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené SDS, případně po vydání kolaudačního souhlasu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného uzavře Budoucí povinný s Budoucím oprávněným nebo osobou určenou Budoucím oprávněným ve lhůtě 1 roku od doručení této výzvy Budoucím povinnému, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne podpisu Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti k provedení energetického zákona a dalších právních předpisů českého právního řádu (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčeným nemovitým věcem ve prospěch Budoucího oprávněného či jím určené osoby o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajících z příslušných ustanovení energetického zákona (§ 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění), a dalších právních předpisů, minimálně jako:
 - 1.1. právo Budoucího oprávněného nebo jím určené právnické osoby vlastním nákladem zřídit na Dotčených nemovitých věcech a vést přes ně SDS, provozovat ji a udržovat ve stavu odpovídajícím požadavkům Budoucího oprávněného nebo jím určené právnické osoby, jakož i právo Budoucího oprávněného nebo jím určené právnické osoby zřídit, mít a udržovat na Dotčených nemovitých věcech potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na SDS úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - 1.2. právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného nebo jím určené právnické osoby k SDS na Dotčené nemovité věci za účelem zajištění oprav, údržby a modernizace SDS nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - 1.3. odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Dotčených nemovitých věcí strpět existenci SDS a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného nebo jím určené právnické osoby.
2. Budoucí oprávněný nebo jím určená právnická osoba mají právo provozovat SDS i za jiným účelem, než je provedení energetického zákona.
3. Jednorázovou náhradu za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu sjednávají Smluvní strany ve výši 500 Kč (slovy: pětset korun českých) za běžný metr SDS uložené na Dotčených nemovitých věcech. Bude-li zřízení věcného břemene podléhat dani z přidané hodnoty, bude k ceně uvedené v předchozí větě bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Budoucí povinný vystaví Budoucím oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od DUZP. DUZP je den doručení vyrozumění o povolení vkladu. Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Budoucím Povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a § 29 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.
4. Umístění SDS na Dotčených nemovitých věcech je pro účely Smlouvy vyznačeno v situačním plánu, který je její nedílnou součástí jako **příloha č. 1**.

5. Rozsah věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude její nedílnou součástí a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení SDS.
6. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené.
7. Budoucí povinný se tímto neodvolatelně zavazuje, že k Dotčeným nemovitým věcem nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Věcného břemene dle Konečné smlouvy ani výkonu práv Budoucího oprávněného nebo jím určené právnické osoby z Věcného břemene dle Konečné smlouvy.
8. Pokud je Budoucí povinný povinnou osobou ke zveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, pak se Budoucí povinný zavazuje, že neprodleně po uzavření Smlouvy provede zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Budoucí povinný se dále zavazuje, že při vyplňování formuláře metadat této Smlouvy uvede také adresu datové schránky Budoucího oprávněného.
9. V případě, že Budoucí povinný nesplní povinnost uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Budoucí oprávněný oprávněn Smlouvu zaslat správci registru smluv sám.

Článek IV.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčených nemovitých věcí se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním SDS a s jejím provozováním na částech Dotčených nemovitých věcí a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na Dotčené nemovité věci.
2. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci SDS na Dotčených nemovitých věcech.
3. Budoucí povinný bere na vědomí, že ve smyslu § 25 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, má Budoucí oprávněný zejména tato práva a povinnosti:
 - zřizovat a provozovat na cizích nemovitých věcech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovité věci vodiči a umísťovat na nich vedení;
 - vstupovat a vjíždět na cizí nemovité věci v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním zařízení distribuční soustavy;
 - odstraňovat a oklešťovat stromové a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromové a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění neučinil sám vlastník pozemku;
 - při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva vlastníků nemovitých věcí;
 - po ukončení prací na pozemku jej uvést na vlastní náklad do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčených nemovitých věcí.
4. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
 - strpět zřízení a provoz SDS na Dotčených nemovitých věcech;
 - být seznámen se vstupem na Dotčené nemovité věci a s rozsahem prací na nich.
5. Budoucí povinný jako vlastník Dotčených nemovitých věcí bere na vědomí, že dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění SDS nebo územního souhlasu s umístěním SDS,

pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení SDS do provozu, je tato chráněna zákonným ochranným pásmem dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Článek V.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení příslušných právních předpisů českého právního řádu.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě platí pro případné právní nástupce Smluvních stran.
4. Dle dohody Smluvních stran je tato Smlouva uzavřena ve prospěch jak Budoucího oprávněného, tak případné jiné osoby určené Budoucím oprávněným, která bude budoucím vlastníkem a provozovatelem SDS, zejména tedy ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov.
5. Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu Smlouvy. Budoucí povinný se podpisem Smlouvy zavazuje, že pro případ převodu Dotčených nemovitých věcí nebo jejich části zaváže smlouvou o převodu nemovitých věcí jejího nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření Konečné smlouvy způsobem a za podmínek dle této Smlouvy. O záměru převést vlastnické právo k Dotčeným nemovitým věcem nebo jejich části se Budoucí povinný zavazuje před jejich převodem písemně vyrozumět Budoucího oprávněného.
6. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému nebo jím určené právnické osobě veškerou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný nebo jím určená právnická osoba zajistí vyhotovení Konečné smlouvy, včetně příslušného geometrického plánu a návrhu na její vklad do katastru nemovitostí. Písemnou nabídku předloží Budoucí oprávněný nebo jím určená právnická osoba Budoucímu povinnému k podpisu a poté zajistí na své náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či 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. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
8. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je:
 - a) SDS nedojde k dotčení Dotčených nemovitých věcí dle Smlouvy;
 - b) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění SDS nebo územního souhlasu, popř. stavebního povolení nebo společného povolení.
9. Nedojde-li ve stanovené lhůtě k uzavření Konečné smlouvy, může se Budoucí oprávněný domáhat ve lhůtě 1 roku, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
10. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uzavřít Konečnou smlouvu nezaniká při změně okolností, z nichž Smluvní strany zřejmě vycházely při vzniku závazku z této Smlouvy, a tedy že vylučují aplikaci § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
11. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
12. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není

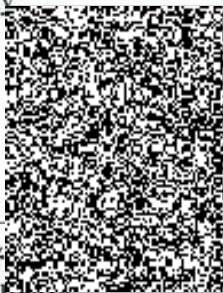
uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

13. Pokud Smlouva podléhá registraci dle zákona č. 340/2015 Sb., pak nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
14. 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.
15. 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. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
16. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
17. 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.

Příloha č. 1.: situační pláněk

V Praze dne 22. 3. 2021

Budoucí povinný:



ČR – Krajské ředitelství
Středočeského kraje

Brig. gen. JUDr. Václav Kučera, Ph.D.,
MBA, ředitel

V Praze dne 1 - 04 - 2021

Budoucí oprávněný:



Neocity 29, s.r.o.

_____, jednatel

ČESKÉ REPUBLIKY
ŘEDITELSTVÍ POLICIE
STŘEDOČESKÉHO KRAJE
156 00 PRAHA 5-ZBRASLAV, NA BANÍCH 1535



LEGENDA

- řešené území (pozemky investora)
- plochy dotčené výstavbou na cizích pozemcích
- hranice parcel
- 1859/5 parc. č. - pozemky dotčené výstavbou ve vlastnictví žadatele
- 1859/5 parc. č. - pozemky dotčené výstavbou ve vlastnictví cizích subjektů
- 1859/5 parcelní číslo
- nově navržené objekty
- rekonstruované stávající objekty
- 5130 kóty objektů
- 5130 kóty odstupů
- stávající sousední objekty
- ▼ vstup do bytového domu/jednotek
- ↔ vjezd/výjezd do území
- ➔ vjezd/výjezd z garáží
- VP drobná architektura - vodní plocha
- RN retenční/vsakovací objekt
- vyznačení ochranného pásma NN na sousedním pozemku
- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová
- vodovod
- plynovod středotlaký
- podzemní SEK
- areálové osvětlení
- vedení NN
- vedení VN - není součástí tohoto projektu, pouze koordinace

