

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

ve smyslu ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NOZ**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

Obchodní společnost: **Next development s.r.o.,**
se sídlem: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město,
IČ: 24180173
DIČ: CZ24180173, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Petrem Paličkou, jednatelem a
PhDr. Pavlem Streblovem, Msc., jednatelem,
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spisová značka
C 186132

dále jako „**Oprávněný**“

a

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: , vedoucí odboru Nemovitý majetek, na
základě pověření ze dne 3.6.2016
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 jako „**Povinný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 523/1 v k.ú. Radlice, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 307 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Zatížený pozemek**“).
2. Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 792/13 a 2057/5 v k.ú. Jinonice, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 2352 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Panující pozemky**“).
3. V Budoucí smlouvě směnné a budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. RS 0007020013 ze dne 4.12.2013 (dále jen „**Budoucí smlouva**“) se Smluvní strany dohodly, že v souvislosti s developerským projektem nacházejícím se v areálu bývalé továrny Walter v Praze 5 – Jinonicích nebo jeho části bude Oprávněný na Zatíženém pozemku oprávněn umístit veřejné osvětlení, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „**Veřejné osvětlení**“).

4. Vedle Budoucí smlouvy uzavřel Povinný jako budoucí povinný, Oprávněný jako investor a PREdistribuce, a.s. jako budoucí oprávněný Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (osobní služebnosti), ev. č. VBP/S24/1112686 ze dne 8.9.2014 (dále jen „**Budoucí smlouva 2**“) týkající se podmínek pro umístění jistého kabelového vedení na Zatíženém pozemku specifikovaného v Budoucí smlouvě 2 (dále jen „**Kabelové vedení**“).
5. V Budoucí smlouvě se Smluvní strany dále dohodly, že uzavřou tuto Smlouvu za účelem zřízení věcného břemene (služebnosti), týkající se zejména umístění, užívání a přístupu k Veřejnému osvětlení.

II.

Předmět Smlouvy

1. Povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků (jako služebnost in rem) právo odpovídající pozemkové služebnosti zatěžující část Zatíženého pozemku (dále jen „**Část zatíženého pozemku**“) vyznačenou v geometrickém plánu č. 643-57-b/2013, který ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr [redacted] dne 23.2.2016 pod č. 66/2016 (dále jen „**Geometrický plán**“) a spočívající v právu umístění Veřejného osvětlení, včetně umožnění přístupu na Část zatíženého pozemku za účelem zajištění provozu, oprav, úprav, údržby, rekonstrukce, kontroly, modernizace a výměny Veřejného osvětlení, včetně práva na umístění související elektroinstalace (dále jen „**Služebnost**“). Tomuto právu odpovídá povinnost Povinného a případných budoucích vlastníků Zatíženého pozemku strpět Služebnost, tj. umístění Veřejného osvětlení, včetně přístupu na Část zatíženého pozemku za účelem zajištění provozu, oprav, úprav, údržby, rekonstrukce, kontroly, modernizace a výměny Veřejného osvětlení, včetně práva na umístění související elektroinstalace.
2. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti, tak jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá.
3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.
4. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající Služebnosti vykonává Oprávněný svými zaměstnanci a osobami pověřenými nebo zmocněnými.
5. V případě prací (např. práce při opravě, úpravě či údržbě včetně pravidelných kontrol Veřejného osvětlení) se Oprávněný zavazuje oznámit minimálně v předstihu 48 hodin písemně Povinnému potřebu vstupu na Zatížený pozemek, včetně rozsahu předpokládaných prací. Bez předchozího oznámení může Oprávněný vstupovat na Zatížený pozemek pouze za účelem odstranění havárie Veřejného osvětlení a je povinen o tomto informovat Povinného neprodleně na telefonním čísle [redacted] - pan [redacted] s tím, že v tomto případě smí zahájit opravy havárií před jejich oznámením a zároveň však Oprávněný nejpozději do tří (3) pracovních dnů od havárie ohlásí písemně Povinnému havárii, její rozsah, stav a způsob opravy. Povinný se současně zavazuje oznámit písemně Oprávněnému změnu telefonického kontaktu, a to neprodleně poté, co ke změně dojde. Jakoukoliv modernizaci Veřejného osvětlení je Oprávněný povinen s Povinným předem projednat a realizovat pouze s předchozím souhlasem Povinného.
6. V případě provádění údržby a oprav je Oprávněný povinen místo údržby či opravy až do uvedení Zatíženého pozemku do původního stavu zajistit tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví či majetku s tím, že za škody na zdraví či majetku způsobené porušením této povinnosti odpovídá Oprávněný. Oprávněný taktéž odpovídá za jakékoli škody, které vznikly v souvislosti s provozem Veřejného osvětlení.

7. Po ukončení oprav, případně po provedení údržby se Oprávněný zavazuje na vlastní náklady uvést Zatížený pozemek neprodleně, nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů, do původního nebo předem dohodnutého stavu.
8. Oprávněný je povinen nést pouze přiměřené náklady na zachování a opravy Zatíženého pozemku, které zároveň svou povahou nebudou neúměrné a neúčelné. K úhradě těchto přiměřených nákladů na zachování a opravy Zatíženého pozemku Oprávněným je vyžadován souhlas ze strany Oprávněného (který nebude bezdůvodně odepřen) udělený před tím, než Povinný tyto náklady vynaloží, s tím, že rozsah těchto nákladů musí zároveň zajišťovat realizaci řádného výkonu práv odpovídajících Služebnosti a s tímto zajištěním souviset.
9. Oprávněný se zavazuje vykonávat svá oprávnění odpovídající Služebnosti způsobem obvyklým, povaze Služebnosti přiměřeným, v souladu s dobrými mravy a nezneužívat je.
10. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran a/nebo na případné nabyvatele Pozemku. Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že tam, kde tato Smlouva přiznává právo a/nebo stanovuje povinnost kterékoliv ze Smluvních stran, toto právo (resp. povinnost) přejde na případného právního nástupce Smluvních stran a/nebo nabyvatele Pozemku.
11. Smluvní strany shodně konstatují, že mezi Oprávněným a Povinným nepanuje shoda ohledně existence a obsahu vzájemných práv a povinností (dále jen „**Nároky**“) případně vzniklých na základě či týkajících se zejména, přímo či nepřímo, užívání Zatíženého pozemku ze strany Oprávněného při realizaci Veřejného osvětlení a Kabelového vedení na Zatíženém pozemku bez právního důvodu, možného porušení postupu sjednaného v Budoucí smlouvě a Budoucí smlouvě 2 pro realizaci Veřejného osvětlení a Kabelového vedení, okolností směřujících k uzavření a podpisu této Smlouvy či jiného porušení Budoucí smlouvy či Budoucí smlouvy 2 ze strany Oprávněného. Z tohoto důvodu se Smluvní strany dohodly a souhlasí s tím, že všechny závazky Smluvních stran vyplývající z Nároků zaniknou a budou k datu podpisu této Smlouvy nahrazeny novými závazky příslušné Smluvní strany uvedenými níže v článku 2.12.
12. Novými závazky Smluvních stran dle článku 2.11 výše se rozumí následující závazky:
 - a) závazek Oprávněného uhradit Povinnému jednorázovou částku ve výši 48.400,- Kč včetně DPH v zákonné výši (slovy: čtyřicet osm tisíc čtyři sta korun českých) (dále jen „**Kompenzace**“) jako kompenzací za užívání části Zatíženého pozemku a kompenzací dalších Nároků;
 - b) závazkem každé ze Smluvních stran zajistit, že žádná Smluvní strana nebude po dni podpisu této Smlouvy uplatňovat Nároky vůči druhé Smluvní straně ani takové případné Nároky nepřevede ani nepostoupí na třetí osobu, nevloží do základního kapitálu, nezapočte, ani neučiní jakýkoliv jiný úkon, který lze považovat za dispozici s takovým nárokem.
13. Smluvní strany prohlašují, že úhradou Kompenzace budou Nároky Povinného a/nebo Oprávněného z důvodu užívání Zatíženého pozemku a/nebo jakékoliv jiné Nároky zcela narovnány. Smluvní strany dále prohlašují, že po zaplacení Kompenzace nebudou do budoucna z důvodu Nároků vůči sobě vznášet žádné další nároky.

III.

Cena za Služebnost

1. Služebnost se zřizuje jako **úplatná**, a to za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem č. 2268-9/2016 ze dne 24.5.2016, který zpracoval Ing. Josef Kšíkal, Ph.D.,

znalec pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, ve výši **35.860,- Kč** včetně DPH v zákonné výši.

2. Oprávněný se zavazuje uhradit Povinnému náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši **5.445,- Kč včetně DPH v zákonné výši**. Oprávněný se dále zavazuje uhradit Povinnému náklady spojené se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí ve výši **1.000,- Kč** ve smyslu § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (poplatek není předmětem DPH).
3. Úhradu úplaty za zřízení Služebnosti, Kompenzace, nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku a nákladů spojených se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí provede Oprávněný bezhotovostním převodem na účet Povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Povinným do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury Oprávněnému. Za DUZP se považuje den podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti oběma Smluvními stranami. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad - faktura obsahovat číslo této Smlouvy (číslo objednávky).
4. Oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty. V případě, že Povinný nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Oprávněný pouze základ daně a výši DPH uhradí až po zveřejnění příslušného účtu v registru plátců a identifikovaných osob. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, uhradí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena až po písemném doložení Povinného o jeho úhradě příslušnému správci daně.

IV.

Zápis Služebnosti

1. Náklady spojené se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí hradí Oprávněný. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti podá Povinný bez zbytečného odkladu po připsání plateb dle čl. III. odst. 3 této Smlouvy na účet Povinného.
2. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svými projevy a závazky dle Smlouvy vázány.
3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis Služebnosti do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému. Oprávněný vyzve Povinného k uzavření nové smlouvy nejpozději do 60 dní ode dne doručení oznámení katastrálního úřadu o tom, že zápis Služebnosti do katastru nemovitostí nebyl proveden.
4. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoli důvodu řízení o povolení vkladu Služebnosti, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

V.

Zánik Služebnosti

1. Smlouva zanikne dohodou Smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou s tím, že Smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnosti z katastru nemovitostí.

2. Povinný je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Oprávněný poruší povinnosti uvedené v čl. III. odst. 3 této Smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami, vyjma věcně-právních účinků spojených se vkladem práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí.
2. Tato Smlouva je uzavřena na základě Budoucí smlouvy.
3. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy Smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků.
5. 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.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla zveřejněna na webových stránkách www.dpp.cz, které jsou veřejně přístupné a 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 NOZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou výtiscích obdrží Oprávněný a Povinný a zbývající výtisk je určen pro řízení o vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
8. 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 této Smlouvy, které tvoří její neoddělitelnou součást:

Příloha č. 1 – Geometrický plán

V Praze dne

Za Oprávněného

Next development s.r.o.

V Praze dne

Za Povinného

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

.....
Ing. Petr Palička

jednatel

.....


vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....
PhDr. Pavel Streblov, Msc

jednatel

