

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti

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

Obchodní společnost: **Praha West Investment v.o.s.**
se sídlem: Kostelecká 822/75, PSČ 19600 Praha 9
IČ: 25672096
DIČ: CZ 25672096, plátce DPH
zastoupená: GLOBUS, spol. s r.o., společníkem, IČ: 47125497 tento zastoupený
Jochenem Baabem a Ralfem Bernhardem Kunzem, jednatelem
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka A 79155
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č. účtu: 5314165003/2700

dále jen „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9,
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., 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 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 prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. **1379/19** o výměře 4.745 m², parc. č. **1379/27** o výměře 996 m², parc. č. **1379/110** o výměře 1.288 m², parc. č. **1379/124** o výměře 898 m², parc. č. **1438/10** o výměře 193 m², v k.ú. Čakovice, obec Praha, zapsaných na LV č. **727** vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“) a že se nezavázal k nim zřídit takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene dle této Smlouvy.

2. Budoucí oprávněný připravuje veřejně prospěšnou stavbu „Elektrifikace Bus linky 140“, v jejímž rámci umístí do Pozemků napájecí kabely v rozsahu a za podmínek stanovených územním rozhodnutím MCP09/059119/2019/OVUR/JR (dále jen „Stavba“).
3. Budoucí povinný prohlašuje, že mu není znám stav Pozemků a ani skutečnost, zdali se na Pozemcích nachází inženýrské sítě či jiná omezení.
4. Budoucí oprávněný prohlašuje, že si Pozemky pro účely Stavby řádně prověřil, že je mu stav Pozemků znám a že Pozemky pro účely Stavby vyhovují.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s realizací a umístěním Stavby na Pozemky. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemcích tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Stavby, a to k tíži částí Pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu umístění a provozování Stavby na Pozemcích, včetně umožnění přístupu za účelem provozu, kontroly, oprav, úprav, obnovy a údržby Stavby (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

III. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 2 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Stavbu. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit geometrický plán ve smyslu článku II. odst. 2 Smlouvy a znalecký posudek zpracovaný v souladu s článkem IV. odst. 1 Smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti a uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti nejpozději do 3 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Stavbu. Návrh textu smlouvy o zřízení Služebnosti vypracuje Budoucí oprávněný.
3. Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti do doby uvedené v odst. 2 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.
4. 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.

IV. Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata za Služebnost 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 Služebnosti (dále jen „**Znalecký posudek**“), jehož zadavatelem bude Budoucí oprávněný.
2. K úplatě za Služebnost bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Služebnosti k Pozemkům uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za zřízení Služebnosti provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Budoucím povinným do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu 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.
4. Náklady na pořízení geometrického plánu a znaleckého posudku nese Budoucí oprávněný.

V. Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí povinný se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k Pozemkům nebo spoluvlastnické podíly k nim na třetí osobu, aniž by současně nového vlastníka Pozemků nebo spoluvlastnických podílů k nim 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 Pozemků 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 Pozemkům nebo spoluvlastnických podílů k nim, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemkům nebo spoluvlastnickým podílům k nim převádí.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje písemně vyrozumět Budoucího povinného o datu zahájení Stavby alespoň 20 kalendářních dnů před jejím zahájením, přičemž součástí vyrozumění bude harmonogram stavebních a souvisejících prací. Před zahájením a po ukončení Stavby na Pozemcích bude mezi Budoucím oprávněným a Budoucím povinným sepsán předávací protokol k předání Pozemků. Budoucí povinný se zavazuje předat Pozemky Budoucímu oprávněnému do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného Budoucímu povinnému.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že Stavba bude provedena s maximální šetrností, v nejkratších možných lhůtách a bez omezení či narušení provozu areálu hypermarketu Globus Praha Čakovice, zejména potom bez omezení a narušení dopravního napojení hypermarketu Globus Praha Čakovice a bez omezení či přerušení dodávek elektrické energie do areálu hypermarketu Globus Praha Čakovice. V případě nutnosti dočasného narušení a omezení vjezdu, resp. výjezdu u okružní křižovatky Tupolevova x Kostelecká k hypermarketu Globus Praha Čakovice (dále jen „**Omezení z křižovatky Tupolevova**“), se Budoucí oprávněný zavazuje zajistit

v rámci dopravní organizace Stavby značení dopravní cesty pro příjezd na parkoviště hypermarketu Globus Praha Čakovice přes objízdnou trasu, která bude předem odsouhlasena Budoucím povinným. Budoucí oprávněný předloží Budoucímu povinnému časový harmonogram Omezení z křižovatky Tupolevova včetně návrhu dopravní organizace k odsouhlasení. Bez souhlasu Budoucího povinného není možné Omezení z křižovatky Tupolevova realizovat. Dále se Budoucí oprávněný zavazuje provádět činnosti, pokud to jejich charakter dovolí, v nočních hodinách, aby tím bylo minimalizováno případné dočasné Omezení z křižovatky Tupolevova.

5. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucího povinného písemně informovat bez zbytečného odkladu o vzniku jakékoliv škody nebo znečištění Pozemků a/nebo areálu hypermarketu Globus Praha Čakovice způsobených Stavbou, a to včetně informace o zamýšlených opatřeních, a tyto škody či znečištění na vlastní náklady neprodleně odstranit a nahradit případné vzniklé škody.
6. Budoucí oprávněný uvede po dokončení Stavby Pozemky do původního stavu, tedy do stavu, ve kterém se Pozemky nacházely před zahájením stavebních prací, s přihlédnutím ke stavebním úpravám, které v souladu s vydaným stavebním povolením a k naplnění účelu této Smlouvy Budoucí oprávněný na Pozemcích provede, tj. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby, která je nedílnou součástí stavebního povolení pro Stavbu, nebude-li mezi Budoucím povinným a Budoucím oprávněným dohodnuto jinak.

VI.

Trvání Smlouvy

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy zanikají, pokud Budoucí oprávněný nezahájí realizaci Stavby na Pozemcích nejpozději do 4 let od podpisu této Smlouvy nebo pokud Budoucí oprávněný nevyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 6 let ode dne podpisu této Smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Budoucí oprávněný.
3. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž Budoucí oprávněný i Budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku ani za důvěrné informace. 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 a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

7. 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., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
8. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 Situační plán s umístěním Stavby na Pozemcích

V Praze dne
Za Budoucího povinného
Praha West Investment v.o.s.

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

.....
jednatel společnosti
Jochen Baab

.....
předseda představenstva
Ing. Petr Witowski

.....
jednatel společnosti
Ralf Bernhard Kunz

.....
člen představenstva
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.