

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném a účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,
IČO: 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 jako „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: **ANGARD Financial Czech a.s.**
se sídlem: Praha 5, Prodloužená 250/33, PSČ 15900,
IČ: 27919374,
DIČ: CZ27919374, není plátcem DPH,
zastoupená: Jiřím Zuskou, statutárním ředitelem,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 12047,
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
č. účtu: 522742001/2700

dále jako „**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 je vlastníkem pozemků parc. č. 322/47 a parc. č. 322/162, vše v k.ú. Holyně, parc. č. 1744/30 v k.ú. Slivenec, obec Praha, zapsaných na LV č. 1627 a 2355 vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby kanalizačního řadu, a to v rámci stavby „Obytný soubor Holyně“ (dále jen „**Stavba**“).



II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním části kanalizačního řadu v rámci Stavby na Pozemcích. Situační plán s umístěním kanalizačního řadu 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 Občanského zákoníku ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka kanalizačního řadu, a to k tíži částí Pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu uložení a provozování části kanalizačního řadu v rámci Stavby, včetně umožnění přístupu na Pozemky za účelem jeho vedení, oprav, údržby a rekonstrukce (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu této 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 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., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném a účinném znění. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 180 dnů ode dne 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. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě **přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí**, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Služebnosti, který nechá Budoucí oprávněný 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím 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 Služebnosti do katastru nemovitostí.

IV. Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata za Služebnost dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude stanovena na základě dohody Smluvních stran ve výši **15 000 Kč** (dále jen „**Úplata**“).
2. K Úplatě bude připočtena příslušná DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“). Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši Úplaty uhradit dle odst. 3. tohoto článku.
3. Úhradu Úplaty, včetně částky dle článku III. odst. 3. Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Služebnosti 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 Budoucím povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti se splatností 15 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti.

V. Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje písemně informovat Budoucího povinného minimálně 15 dní před zahájením Stavby na Pozemcích.
2. 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.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemcích uvede Pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního nebo předem dohodnutého stavu. Nebude-li možné s ohledem na povahu provedených prací, Budoucí oprávněný uvede Pozemky do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne 19. 4. 2021 (**Příloha č.2**).
5. V případě převodu vlastnického práva ke Stavbě, resp. vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví Budoucího oprávněného, na kterých bude realizována Stavba (dále jen „**Pozemky Stavby**“), na třetí osobu (dále jen „**Převod**“) se Budoucí oprávněný zavazuje písemně informovat Budoucího povinného nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu Převodu do katastru nemovitostí. Budoucí povinný souhlasí ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. Občanského zákoníku s tím, že práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na tuto třetí osobu.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti v termínu stanoveném v článku III. odst. 1. Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Pozemcích Stavbu před předáním Pozemků dle článku V. odst. 2., je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Pozemky do lhůty stanovené v článku V. odst. 4. Smlouvy od původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání, je Budoucí oprávněný povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Pozemky do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
4. V případě, že Budoucí oprávněný svůj závazek stanovený v článku V. odst. 4. poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné, minimálně však třicetidenní lhůtě, kterou mu Budoucí povinný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Budoucího oprávněného a 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. Výzva k úhradě smluvní pokuty bude mít formu faktury.
5. V případě, že Budoucí oprávněný nesplní ve stanovené lhůtě závazek stanovený v článku V. odst. 5., zavazuje se zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
6. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
7. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byly uplatněny na základě dokladu – faktury u Budoucího oprávněného, a to na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy.

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;
 - v důsledku marného uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti, tj. nejpozději do tří let ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Budoucího oprávněného plynoucích z článku III. odst. 1. nebo článku V. odst. 1. 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 a účinná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
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 dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Budoucí oprávněný dále bere na vědomí, že Budoucí povinný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou 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. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 – Situační plán s umístěním Služebnosti

č. 2 – Stanovisko Svodné komise Oprávněného ze dne 19. 4. 2021

V Praze dne

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

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

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

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného
ANGARD Financial Czech a.s.

.....
Jiří Zuska
statutární ředitel