

S m l o u v a

o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

č. SOB/36/03/002868/2021, (dále jen „smlouva o budoucí smlouvě“)

PPD, a.s. č.: 372/2021

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle §1785 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely smluvní strany

**1. Hlavní město Praha**

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám č. 2, PSČ: 110 00

IČO: 00064581 DIČ:CZ00064581, plátce DPH

zastoupené: ''''''''''' ''''''''''''''''' '''''''''''''''''''''''''''', pověřenou řízením odboru evidence majetku MHMP

bank. spojení: PPF banka, a.s., č. účtu:'''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''

(dále jen „budoucí povinný 1“)

**2.** **CENTRAL GROUP Kavčí hory, s.r.o.,**

Se sídlem: Praha 4, Nusle, Na strži 1702/65, PSČ: 140 00

IČO 29060281, DIČ: CZ29060281

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C195856

zastoupená jednatelem '''''''''' '''''''''''''''''''''''' ''''''''''''''''' bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. '''''''''''''''''''''''''''''''''

(dále jen „budoucí povinný 2“)

**(povinný 1 a povinný 2 společně jako „povinní“)**

**3. Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,** **člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.**

se sídlem: Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 145 08

zastoupená: ''''''''' '''''''''''''''''''''' ''''''''''''''''''''''''', vedoucím odd. řízení investic,

na základě plné moci ze dne 2.2.2018

IČO: 27403505 DIČ: CZ27403505, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 10356

bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: '''''''''''''''''''''''''''''''''''

datová schránka: w9qfskt

(dále jen „budoucí oprávněný“)

**Článek 1.**

Budoucí povinný 1 prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem id 5/6 pozemku parc.č. 2910/356 v k.ú. Nusle, obec Praha, který je zapsán na listu vlastnictví č. 9482 pro k.ú. Nusle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Budoucí povinný 2 prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem id 1/6 pozemku parc.č. 2910/356 v k.ú. Nusle, obec Praha, který je zapsán na listu vlastnictví č. 9482 pro k.ú. Nusle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

**Článek 2.**

Budoucí oprávněný v rámci akce „Stavební úpravy '''''''' '''''''''''''''''' '''''''''''''''''' ''''''''' ''“ vybuduje na pozemku parc. č. 2910/356 v k.ú. Nusle, obec Praha, ''''''' ''''''''''''''' ''' '''''''''''' (dále jen „plynárenské zařízení“). Plynárenské zařízení je zakresleno v plánku, který je přílohou této smlouvy o budoucí smlouvě.

**Článek 3.**

1. Protože pozemek parc.č. 2910/356 v k.ú. Nusle, obec Praha**,** je ve vlastnictví budoucích povinných, je třeba pro budoucího oprávněného zřídit věcné břemeno zahrnující právo vybudovat na něm plynárenské zařízení a vstupovat a vjíždět na něj za účelem zabezpečení provozu, opravy, stavebních úprav a údržby zařízení. Proto se budoucí oprávněný a budoucí povinní dohodli za podmínek sjednaných touto smlouvou o budoucí smlouvě uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „smlouva“), kterou budou předmětné pozemky zatíženy.
2. Budoucí oprávněný vyzve budoucí povinné do 6 měsíců ode dne doručení dokladu opravňujícího budoucího oprávněného k užívání stavby (předmětného zařízení) ve smyslu stavebně právních předpisů k uzavření smlouvy a zavazuje se tuto smlouvu uzavřít do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy od budoucího povinného 2.
3. V případě, že budoucí oprávněný řádně nevyzve budoucí povinné k uzavření smlouvy ve lhůtě dle odstavce výše nebo v případě, že budoucí oprávněný nepodepíše smlouvu do 6 měsíců od jejího doručení od budoucího povinného 2, mohou budoucí povinní uplatnit u budoucího oprávněného zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši ''''''''''''''''', - Kč.

**Smlouva bude uzavřena s tímto obsahem, právy a povinnostmi:**

***Čl. I.***

***Úvodní ustanovení***

1. *Oprávněný je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území, vymezeném licencí, ve smyslu zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění a je oprávněn na základě uvedeného zákona, v souladu s podmínkami vyplývajícími ze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, zřizovat na cizích nemovitostech plynárenská zařízení. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu a je liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivý provoz a rozvoj distribuční soustavy na území, vymezeném licencí, přičemž zřízení věcného břemene je ze strany oprávněného jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.*
2. *Povinný* ***1*** *prohlašuje, že je* ***podílovým spoluvlastníkem id 5/6*** *pozemku parc.č. 2910/356 v k.ú. Nusle, obec Praha, který je zapsán na listu vlastnictví č. 9482 pro k.ú. Nusle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. (dále jen Pozemek).*
3. *Povinn****ý 2*** *prohlašuje, že je* ***podílovým spoluvlastníkem id 1/6*** *pozemku parc.č. 2910/356 v k.ú. Nusle, obec Praha, který je zapsán na listu vlastnictví č. 9482 pro k.ú. Nusle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. (dále jen Pozemek).*
4. *Pozemek se nachází na území, vymezeném licencí, v němž oprávněný provozuje distribuční soustavu. Oprávněný má povinnost zřídit věcné břemeno, umožňující mu ve smyslu § 59 odst. 2 energetického zákona zřídit a provozovat na Pozemku zařízení distribuční soustavy (dále jen plynárenské zařízení).*
5. *Oprávněný prohlašuje, že na výše uvedeném Pozemku je umístěna stavba plynárenského zařízení –* ***'''''''******''''''''''''''******'' '''''''''''''.***

***čl. II.***

#### **Předmět smlouvy**

*Předmětem této smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti energetického vedení podle § 59 odst. 2 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku (dále též jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k tíži Pozemku ve prospěch oprávněného v rozsahu, uvedeném v této smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.*

***čl. III.***

***Specifikace věcného břemene***

1. *Povinní za podmínek, ujednaných v této smlouvě, zřizují dle geometrického plánu č.......... ve prospěch oprávněného k tíži Pozemku právo, odpovídající věcnému břemeni, spočívající v umístění stavby plynárenského zařízení na Pozemku a v právu přístupu a vjezdu na Pozemek za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a stavebních úprav plynárenského zařízení. Věcné břemeno zahrnuje též právo oprávněného provádět na plynárenském zařízení úpravy za účelem jeho výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění.*
2. *Geometrický plán č. …………… pro účely zřízení věcného břemene dle bodu 2. tohoto článku, schválený Katastrálním úřadem pro …………., Katastrální pracoviště ……… dne ….. pod čj. ……., je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.*
3. *Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemku přecházejí práva   
   a povinnosti, vyplývající z věcného břemene, na nabyvatele Pozemku.*
4. *Oprávněný prohlašuje, že právo odpovídající věcnému břemeni podle této smlouvy přijímá. Povinní prohlašují, že si jsou vědomi své povinnosti toto právo strpět a nerušit a zavazují se zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení plynárenského zařízení, specifikovaného v této smlouvě, nebo k omezení výkonu práva oprávněného dle této smlouvy.*

***čl. IV.***

***Výše náhrady za zřízení věcného břemene***

1. *Věcné břemeno se zřizuje jako úplatné. Dále je oprávněný povinen uhradit náklady, spojené s návrhem na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a náklady na vypracování geometrického plánu.*
2. ***Celková jednorázová úplata povinnému 1*** *za zřízení věcného břemene činí* ***''''''''' Kč******bez DPH*** *(slovy: '''''' '''''' '''''''''''' '''''''''''''''). Oprávněný je povinen tuto částku včetně platné sazby DPH a kolku ve výši ''''''''''', - Kč, osvobozeného od DPH, uhradit na základě povinným 1 vystavené a oprávněnému zaslané faktury – daňového dokladu.*
3. *Oprávněný je povinen zaplatit fakturu povinného 1 na účet PPF banky, a.s. účet č: '''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''' Za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky na účet povinného. V případě prodlení se zaplacením fakturované částky se oprávněný zavazuje zaplatit povinnému 1 smluvní pokutu ve výši ''''''' ''''' dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však ''''''''''' Kč.*
4. *Povinný 1 vystaví pro oprávněného řádný daňový doklad dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění, s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni podpisu smlouvy.*
5. ***Celková jednorázová úplata povinného 2 je stanovena*** *za zřízení věcného břemene činí ''''''''''''''' '''' ''''''' . Oprávněný je povinen tuto částku včetně platné sazby DPH uhradit na základě povinným 2 vystavené a oprávněnému zaslané faktury – daňového dokladu.*
6. *Oprávněný je povinen zaplatit fakturu povinného 2 na účet České spořitelny, a.s. účet č: '''''''''''''''''''''''''''. Za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky na účet povinného.*
7. *V případě, že katastr nemovitostí nezapíše služebnost, bude uhrazená cena za zřízení služebnosti vrácena v plné výši na účet oprávněného, a to do '''' dnů ode dne pravomocného rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti.*

1. *Povinní a oprávněný se dohodli, že v případě, kdy povinný1 nebo povinný 2 ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebude mít zveřejněn účet dle příslušných ustanovení zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, na který má být zaplacena úhrada za zřízení věcného břemene, bude tato platba provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí oprávněný přímo na účet správce daně povinného.*
2. *Povinní a oprávněný se dohodli, že v případě, kdy u povinného 1 nebo u povinného 2 ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem dle zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, bude úhrada za zřízení věcného břemene provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí oprávněný přímo na účet správce daně povinného.*

***čl. V.***

***Doba trvání věcného břemene***

*Věcné břemeno, zřízené touto smlouvou, se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem.*

***čl. VI.***

***Ostatní ujednání***

1. *Povinní výslovně souhlasí, aby oprávněný a jeho případní smluvní partneři v době do povolení vkladu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí Pozemek užíval za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a stavebních úprav plynárenského zařízení.*
2. *Oprávněný má ve vztahu k Pozemku dále oprávnění, která mu, jako PDS, vznikem věcného břemene dle této smlouvy přísluší především z ustanovení § 59 odst. 1 písm. f) a g) energetického zákona:*
3. *vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti s realizací práv, vyplývajících z věcného břemene;*
4. *odstraňovat a oklešťovat na Pozemku stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů, ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování plynárenského zařízení v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinili sami povinní.*
5. *Oprávněný je povinen při výkonu práva dle této smlouvy postupovat dle příslušných ustanovení energetického zákona a co nejvíce šetřit práva povinných. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést vždy Pozemek do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost povinným.*

***čl. VII.***

***Závěrečná ustanovení***

1. *Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv (CES), vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.*
2. *Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, v platném znění a udělují svolení ke zveřejnění po provedení znečitelnění osobních údajů, podpisů, bankovních spojení.*
3. *Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.*
4. *Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji povinný 1, povinný 2 či oprávněný podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.*
5. *Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu práva, odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. Povinný 1 obdrží pět stejnopisů, povinný 2 jeden stejnopis a oprávněný jeden stejnopis této smlouvy.*
6. *Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, prostřednictvím povinného1.*
7. *Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s příslušným ustanovením Občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.*
8. *V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této smlouvy 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 60 dnů od doručení výzvy oprávněného povinnému.*
9. *Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcného práva, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.*
10. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v případě, že se na ní podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vztahuje povinnost uveřejnění. Jinak nabývá účinnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě povinnosti uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv se strany dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv povinný.*
11. *Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, podepsaných všemi smluvními stranami.*
12. *Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.*
13. *Na právní vztahy, vyplývající nebo související s touto smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení Občanského zákoníku.*
14. *Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.*
15. *V souladu s § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, hlavní město Praha usnesením Rady hlavního města Prahy č. 3040 ze dne 5. 12. 2017, ve znění pozdějších revokací, svěřuje uzavírání smluv o smlouvách budoucích na zřízení věcného břemene týkající se inženýrských sítí a smluv o zřízení věcného břemene týkající se inženýrských sítí (služebnosti inženýrských sítí) do pravomoci Magistrátu hlavního města Prahy.*

*Příloha:*

*č. 1 - Geometrický plán č. ………..*

**Článek 4.**

1. Budoucí povinný 1 a budoucí povinný 2 výslovně souhlasí, aby budoucí oprávněný a jeho smluvní partneři, v době po dokončení zařízení a jeho uvedení do provozu, před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene pozemek užíval za účelem zajištění bezpečného provozu, oprav, údržby a kontroly zařízení.
2. Budoucí povinní a budoucí oprávněný se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost při uzavírání smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí povinný1 zajistí na své náklady vyhotovení smlouvy a její předání budoucímu povinnému 2 a oprávněnému. Budoucí povinný vypracuje návrh na vklad práva do katastru nemovitostí a zajistí podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.
3. Tato smlouva zanikne:

* dohodou smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou;
* v případě, kdy pozemky, které jsou předmětem této smlouvy, nebudou zařízením

dotčeny;

* uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene ve shodném obsahu, jaký má tato

smlouva o smlouvě budoucí.

**Článek 5.**

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
2. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v případě, že se na ní podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vztahuje povinnost uveřejnění. Jinak nabývá účinnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě povinnosti uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv se strany dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv povinný.
4. V souladu s § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, hlavní město Praha usnesením Rady hlavního města Prahy č. 3040 ze dne 5. 12. 2017, ve znění pozdějších revokací, svěřuje uzavírání smluv o smlouvách budoucích na zřízení věcného břemene týkající se inženýrských sítí a smluv o zřízení věcného břemene týkající se inženýrských sítí (služebnosti inženýrských sítí) do pravomoci Magistrátu hlavního města Prahy
5. Smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
6. Smlouva byla sepsána ve 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení, budoucí povinný 2 obdrží jedno vyhotovení a budoucí povinný 1 obdrží dvě vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv (CES), vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu úst. § 504 Občanského zákoníku, v platném znění a udělují svolení ke zveřejnění po provedení znečitelnění osobních údajů, podpisů, bankovních spojení.

Příloha č.1: situační plánek plynárenského zařízení

Příloha č.2: plná moc

V Praze dne: V Praze dne:

za budoucího povinného: za budoucího oprávněného:

……………………………… …………………………….

''''''''''''' ''''''''''''' ''''''''''''''''''''''''' '''''''''' ''''''''''''''' ''''''''''''''''''

pověřená řízením odboru EVM MHMP Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

člen koncernu Pražská plynárenská a.s.

…………………………………….

''''''''' ''''''''''''''''''' '''''''''''''' ''''''''''''''''''

CENTRAL GROUP Kavčí hory, s.r.o.