

SMLOUVA
o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene
ev. č.VB/S24/2153976

Smluvní strany:

1) Městská část Praha 6

zapsaná v RES ČSÚ

se sídlem: Praha 6, Čs.armády 601/23, PSČ 160 52

zastoupená: **Mgr. Ondřejem Kolářem**, starostou Městské části Prahy 6

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 6, Vítězné náměstí 9

č.ú.: 9021-2000866399/0800

dále jen **Budoucí povinný** na straně jedné

a

2) PREDistribuce, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

spisová značka: B 10158

sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00

adresa pro doručování: Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05

zastoupená: [REDACTED]

na základě pověření ze dne 02. 01. 2019 (příloha č. 1)

IČ: 27376516

DIČ: CZ27376516, plátce DPH

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150

č.ú.: 17494043/0300

adresa datové schránky: vgsfsr3

dále jen **Budoucí oprávněný** na straně druhé

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

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1785 a násl.

zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen

"občanský zákoník") tuto

smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (dále jen "**Smlouva**")

tohoto znění:

Článek I.

1. **Budoucí oprávněný** je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území Hlavního města Prahy. Ke splnění

svých povinností provozovatele distribuční soustavy daných zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje elektroenergetické distribuční soustavy Budoucí oprávněný vybuduje ve veřejném zájmu na části Dotčené nemovitosti specifikované v článku II. Smlouvy součástí distribuční soustavy: kabelové vedení NN s integrovanou optotrubičkou (dále jen „SDS“) v rozsahu cca 72 bm (v pozemcích v k. ú. Ruzyně **parc. č. 1300/1** cca 38m, **parc. č. 1739/61** cca 12m, **parc. č. 1739/58** cca 22m), v rámci stavební akce: „**Praha 6 – Ruzyně, Ciolkovského**“ číslo SPP: S-146244.

2. SDS bude linií stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku, nebude součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

Článek II.

Budoucí povinný prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, oprávněn nakládat s pozemky **parc. č. 1300/1, 1739/61, 1739/58 k. ú. Ruzyně**, zapsané na listu vlastnictví č. 1332 pro k.ú. Ruzyně, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dotčené nemovitosti**“), 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, kterou je Budoucí oprávněný povinen zaslat Budoucímu povinnému neprodleně po vydání kolaudačního souhlasu či po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené SDS nejpozději však do 3 (třech) měsíců po vydání kolaudačního souhlasu či po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené SDS, uzavřou ve lhůtě 6 (šesti) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené SDS, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti k provedení § 25 odst. 4 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Porušení povinností Budoucího oprávněného učinit úkony vedoucí k uzavření Konečné smlouvy podle tohoto odstavce zakládá oprávnění Budoucí povinné požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za jednotlivé porušení. Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčeným nemovitostem ve prospěch Budoucího oprávněného o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajících z přísl. ustanovení energetického zákona, jehož obsah bude vymezen minimálně jako:
 - 1.1. právo Budoucího oprávněného vlastním nákladem zřídit na části Dotčených nemovitostí a vést přes ně SDS, provozovat ji a udržovat ve stavu odpovídajícím požadavkům Budoucího oprávněného, jakož i právo Budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat na Dotčených nemovitostech 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 k SDS na Dotčenou nemovitost za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy SDS nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;

- 1.3. odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Dotčené nemovitosti strpět existenci SDS a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného.
2. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

Článek IV.

1. Cena věcného břemene za m² byla stanovena v souladu s Pravidly městské části Praha 6 pro zřizování služebností a věcných břemen schválených usnesením RMČ Praha 6 č. 658/15 ze dne 09.09.2015. Byla vypočtena z ceny obvyklé, která byla převzata z Cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy (dále jen "CM"). U pozemků, u kterých není stanovena CM byl zpracován znalecký posudek č. 13786-1008/2021. CM stavebních pozemků pro rok 2021 stanovuje cenu pozemků parc. č. 1739/58, 1739/61, ve stejné výši 3730 Kč/m². Cena obvyklá dle znaleckého posudku pro pozemek parc. č. 1300/1 k. ú. Ruzyně je 4 666 Kč Kč/m². Druh pozemku, na základě kterého se stanovuje procentuální koeficient byl určen na základě platného Územního plánu. Roční užitek pro stavební pozemky činí 5%, pro nestavební pozemky – zeleň 1%. Cena za zřízení věcného břemene tak u stavebních pozemků parc. č. 1739/58 a 1739/61 k. ú. Ruzyně (dle ÚP, OB – čistě obytná) činí 932,50 Kč/m² bez DPH. Cena za zřízení věcného břemene pro pozemek parc. č.1300/1 v k. ú. Ruzyně (dle ÚP, území ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy) je 233,30 Kč/m² bez DPH. DPH bude účtována dle zákonem stanovené výše. Náhrada za zřízení věcného břemene bude vypočtena podle skutečného rozsahu zatížení pozemků včetně ochranného pásma, a to na základě geometrického plánu pořízeného v souladu s ujednáním obsaženým v odst. 6. tohoto článku Smlouvy.
2. Jednorázovou náhradu dle předchozího odstavce tohoto článku uhradí Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného, a to na základě faktury - daňového dokladu, který vystaví Budoucí povinný do 15 dnů ode dne doručení podepsané Konečné smlouvy. Splatnost daňového dokladu bude 30 dní ode dne jeho doručení Budoucímu oprávněnému. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit kromě náhrady za zřízení Věcného břemene rovněž náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku pro stanovení ceny obvyklé na pozemku parc. č. 1300/1 k. ú. Ruzyně ve výši 2.900,- Kč bez DPH. Budoucí oprávněný společně s podepsanou Konečnou smlouvou doručí Budoucímu povinnému též vyplněný a podepsaný návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu, a to ve dvou vyhotoveních.
3. V případě, kdy Budoucí povinný uvede na vystavené faktuře - daňovém dokladu pro účely této faktury jiné číslo bankovního účtu než které nechal zveřejnit v registru plátců DPH v souladu s § 96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, vyhrazuje si jako Budoucí oprávněný právo z uvedeného daňového dokladu uhradit DPH přímo na účet místně příslušného správce daně budoucího povinného. Takto provedená úhrada daně finančnímu úřadu Budoucího povinného bude představovat zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a ZDPH a zároveň bude touto úhradou splněna část závazku Budoucího oprávněného ve výši DPH z předmětné faktury.
4. Návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu podá Budoucí povinný Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to poté,

kdy mu bude Budoucím oprávněným (i) zaplacená náhrada za zřízení Věcného břemene včetně zaplacení nákladů vynaložených na znalecký posudek dle odst. 1. tohoto článku, (ii) zaplacen správní poplatek za podání návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu a (iii) Budoucí povinný obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti žádosti o vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu do katastru nemovitostí (iv) smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

5. Umístění SDS na Dotčeném pozemku je pro účely Smlouvy vyznačeno v situačním plánu, který je její nedílnou součástí (viz příloha č. 2).
6. Rozsah Věcného břemene včetně ochranného pásma pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, včetně výkazu výměr částí pozemků, dotčených Věcným břemenem a ochranným pásmem v m². Geometrický plán i výkaz výměr v m², bude podkladem a nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení SDS. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené.
7. Budoucí povinný se tímto neodvolatelně zavazuje, že k Dotčeným pozemkům nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Věcného břemene dle Konečné smlouvy ani výkonu práv Budoucího oprávněného z Věcného břemene dle Konečné smlouvy.

Článek V.


1. Budoucí povinný prohlašuje, že Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčených nemovitostí se zřízením, s přípravou, realizací a umístěním SDS a s jejím provozováním na části Dotčených nemovitostí a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na Dotčené nemovitosti.
2. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavební úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci SDS na Dotčené nemovitosti.
3. Budoucí povinný bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 25 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění má Budoucí oprávněný zejména tato práva a povinnosti:
 - zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat na nich vedení,
 - vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním zařízení distribuční soustavy,
 - odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví 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 nemovitosti
 - 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 Dotčené nemovitosti.
4. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
 - být seznámen se vstupem na Dotčené nemovitosti a s rozsahem prací na nich
 - strpět zřízení a provoz SDS na Dotčených nemovitostech.
5. Budoucí povinný jako vlastník Dotčených nemovitostí bere na vědomí, že dnem nabytí právní moci vydání 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 zák. č. 458/2000 Sb. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Článek VI.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související se Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě, platí pro případné právní nástupce Smluvních stran.
4. Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu Smlouvy. Budoucí povinný se podpisem Smlouvy zavazuje, že pro případ převodu Dotčených nemovitostí nebo jejich částí zaváže smlouvou o převodu nemovitosti jejího nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření Konečné smlouvy způsobem a za podmínek této Smlouvy. O záměru převést vlastnické právo k Dotčené nemovitosti nebo její části se Budoucí povinný zavazuje před jejím převodem písemně vyrozumět Budoucího oprávněného.
5. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy.
6. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být 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 neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je:
 - a) SDS nedojde k dotčení Dotčené nemovitosti dle Smlouvy, anebo
 - b) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění SDS nebo územního souhlasu, popř. stavebního povolení ve lhůtě do 5 let od podpisu této smlouvy.
8. 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.
9. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
10. Smlouva nabývá platnosti 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. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad do katastru nemovitostí může být podán až po schválení právního jednání Magistrátem hl. m. Prahy.
11. 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.

12. 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.
13. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech.
14. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
15. Smluvní strany prohlašují, že si tuto 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.
16. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
17. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 27. 06. 2021 č. 2680/21 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Příloha: č.1: Pověření 

č. 2: Situační plánek

V Praze dne:

Budoucí povinný:
Městská část Praha 6

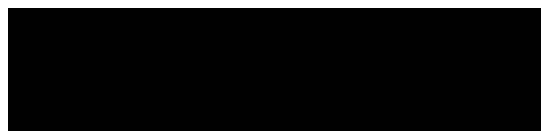
.....

Mgr. Ondřej Kolář
starosta

V Praze dne:

Budoucí oprávněný:
PREdistribuce, a.s.

.....



POVĚŘENÍ

PREdistribuce, a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, Praha 5, PSČ 150 00, IČO: 27376516, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 10158, zastoupená

městských částí a vůči třetím osobám ve věcech výstavby a provozování zařízení distribuční soustavy na území vymezeném licencí Energetického regulačního úřadu, a aby při tom činil za společnost všechna potřebná jednání, zejména podávání a vyzvedávání písemností, vzdání se práva odvolání v rámci územního a stavebního řízení, ve kterém je PREdistribuce, a.s., účastníkem řízení; a k projednávání níže uvedených smluv s touto činností spojených. Pověřený zaměstnanec je oprávněn k podepisování těchto smluv **samostatně**:

- smlouvy o dílo, nepojmenované smlouvy a objednávky na dodávky, práce a služby do 50.000,-Kč
- příkazní smlouvy do 50.000,-Kč
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy na koupi movitých věcí investiční povahy do 50.000,-Kč
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě na koupi nemovitých věcí investiční povahy do 1.000.000,-Kč
- smlouvy o smlouvě budoucí o připojení a smlouvy o připojení žadatele k distribuční soustavě dle vyhlášky č.16/2016 Sb., do 2.000.000,-Kč
- smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti do 500.000,- Kč
- smlouvy o přeložce zařízení distribuční soustavy dle § 47 zákona č. 458/2000 Sb., do 2.000.000,-Kč
- smlouvy o nájmu nemovitých věcí po dobu výstavby do 300.000,- Kč
- smlouvy o budoucí nájmní smlouvě nemovitých věcí do 1.500,-Kč/m²/rok
- smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti a smlouvy o trvalém umístění inženýrských sítí uzavírané s Hlavním městem Praha zastoupeným Technickou správou komunikací hl. m. Prahy
- plné moci
- nepojmenované smlouvy o podmínkách realizace výstavby zařízení distribuční soustavy
- dohody o převodu práv a závazků týkající se výstavby zařízení distribuční soustavy

Níže uvedené smlouvy je pověřený zaměstnanec oprávněn podepisovat **pouze spolu s vedoucím sekce Příprava staveb**:

- smlouvy o dílo, nepojmenované smlouvy a objednávky na dodávky, práce a služby do 2.000.000,- Kč
- příkazní smlouvy do 2.000.000,-Kč
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy na koupi movitých věcí investiční povahy do 2.000.000,-Kč

Platnost pověření: Toto pověření se vydává na dobu neurčitou od 2.1.2019 do odvolání.

Zmocnění přijímá
.....

Toto pověření nahra
.....

