

## ***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: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**,  
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,  
IČ: 00005886  
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,  
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a  
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou 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 povinný**“

a

obchodní společnost: **CGI Metropole, s.r.o.**,  
se sídlem: Praha 5, Řevnická 1/č.p. 121, PSČ 15521,  
IČ: 26120313  
DIČ: CZ26120313, plátce DPH,  
zastoupená: Martinem Makovcem a Timo Lutzem, jednatelem  
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C  
71880,  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
č. účtu: 4805076/2700

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 pozemku parc. č. 317/89 a pozemku parc.č. 317/90 v k.ú. Třebonice, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 250 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 317/219 v k.ú. Třebonice, obec Praha (který vznikne oddělením od pozemku parc.č. 317/24 v k.ú. Třebonice zapsaného na LV č. 250 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě geometrického plánu č. 1068-18/2020). Pozemky parc. č. 317/89, parc.č. 317/90 a pozemek parc.č. 317/219 v k.ú. Třebonice, obec Praha jsou dále společně označovány jako „**Služebné pozemky**“. Geometrický plán č. 1068-18/2020 tvoří **Přílohu č. 1** jako nedílnou součást této smlouvy. V rámci akce „expanze obchodního centra Metropole Zličín“ má být Budoucím oprávněným v souladu s článkem II odst. 1 Smlouvy na (respektive nad) Služebných pozemcích

umístěna část mostu a mostních pilířů s tím, že se tato část mostu a mostní pilíře nestanou součástí Služebných pozemků a jejich vlastníkem bude Budoucí oprávněný.

2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že se v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 0002730021 ze dne 17.8.2021 uzavřenou mezi Budoucím povinným jako Budoucím prodávajícím a Budoucím oprávněným jako Budoucím kupujícím stane vlastníkem pozemku parc. č. 317/23 zapsaného na LV č. 250 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a zmenšeného pozemku 317/24 v k. ú. Třebonice, obec Praha zapsaných (který vznikne oddělením od pozemku parc.č. 317/24 v k.ú. Třebonice zapsaného na LV č. 250 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě geometrického plánu č. 1068-18/2020). Pozemek parc. č. 317/23 a zmenšený pozemek parc.č. 317/24 v k.ú. Třebonice, obec Praha jsou dále společně označovány (dále jen „**Panující pozemky**“).

## II.

### Předmět Smlouvy a Úplata za Služebnost

1. 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 Panujících pozemků parc.č. 317/23 v k. ú. Třebonice, obec Praha a zmenšeného pozemku parc. č. 317/24 v k. ú. Třebonice, obec Praha k tíži dotčené části Služebných pozemků parc.č. 317/89, parc. č. 317/90 a parc. č. 317/219 v k.ú. Třebonice, obec Praha, a to ve znění smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti, která tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy (dále jen „Smlouva o služebnosti“). Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v oprávnění Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků umístit na (respektive nad) částí Služebných pozemků mostní konstrukci s komunikací (dále jen „Most“) a mostní pilíře (dále jen „Pilíře“) včetně oprávnění Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků k přístupu na Služebné pozemky za účelem úprav, oprav a údržby Mostu a Pilířů (dále jen „Služebnost“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem, který připraví na svůj náklad Budoucí oprávněný dle skutečného provedení stavby, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu této Služebnosti. Zákres mostu – výřez ze situace - tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy jako její nedílnou součást.
2. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata za Služebnost bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, zadaného Budoucím povinným na náklady Budoucího oprávněného u znalce vysoutěženého Budoucím povinným ke dni podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti (dále jen „Znalecký posudek“), nejméně však ve výši 10.000,- Kč (dále jen „úplata za služebnost“). Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Služebnosti uhradit dle odst. 4 tohoto článku.
3. 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 uhradit Budoucímu povinnému také náhradu nákladů spojenou s návrhem na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí.
4. Úhradu úplaty za Služebnost, včetně nákladů na vyhotovení Znaleckého posudku a náhradu spojenou s návrhem na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí 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 služebnosti. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu Smlouvy o služebnosti.

### III.

#### Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o služebnosti nejpozději do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí týkajícího se Mostu a Pilířů (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) v případě, že bude podléhat kolaudaci. Nepodléhá-li Most nebo Pilíře Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o služebnosti nejpozději do 6 měsíců ode dne dokončení Mostu a Pilířů. Za den dokončení Mostu a Pilířů podle předchozí věty se považuje den předání Služebných 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 Most a Pilíře podléhaly, rovněž geometrický plán s vyznačením Služebnosti, který Budoucí oprávněný nechá vyhotovit na své náklady. Podléhal-li Most a Pilíře 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 služebnosti bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání plateb dle ustanovení článku II. odst. 4 Smlouvy na účet Budoucího povinného.
4. Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o služebnosti nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení výzvy Budoucímu povinnému ze strany Budoucího oprávněného za předpokladu, že výzva splní náležitosti dle odstavce 2 tohoto článku a bude učiněna ve sjednané lhůtě.
5. Nedojde-li k uzavření Smlouvy o služebnosti do doby a za podmínek uvedených v odst. 4 tohoto článku, mohou se Smluvní strany domáhat u soudu, aby projev vůle druhé Smluvní strany byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.

### IV.

#### Ostatní smluvní ujednání

1. Budoucí povinný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily zřízení Služebnosti Smlouvou o služebnosti v souladu se Smlouvou.
2. Budoucí povinný se zavazuje do doby povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí ve prospěch Budoucího oprávněného nezczít anebo nezatížit Služebné pozemky jakýmkoli právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného.
3. Budoucí povinný současně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nejsou Služebné pozemky dotčeny žádnými věcnými břemeny či jinými právy třetích osob, vyjma

oprávnění či omezení uvedených na částečném výpisu z LV č. 250 k.ú. Třebonice, který tvoří **Přílohu č. 4** Smlouvy.

4. Budoucí oprávněný prohlašuje, že byl před podpisem Smlouvy řádně seznámen se stavem Služebných pozemků včetně případných jeho omezení a oprávnění třetích osob uvedených na částečném výpisu z LV č. 250 k.ú. Třebonice.
5. Budoucí oprávněný prohlašuje, že má zájem na zřízení Služebnosti pouze za účelem expanze současného obchodního centra známého jako „Metropole Zličín“, které je ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

## V.

### Nájemní smlouva

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Mostu a Pilířů nájemní smlouvu na část Služebných pozemků, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Smluvních stran, nebo na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením uhradí v plné výši Budoucí oprávněný s tím, že minimální výše nájemného bude činit 10.000,- Kč za každý započatý měsíc. K výši nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s dobou nájmu nepřekračující 1 kalendářní rok, počítanou ode dne předání části Služebných pozemků dotčené stavbou Mostu a Pilířů Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí části Služebných pozemků dotčené stavbou Mostu a Pilířů Budoucí povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Tímto dnem dochází rovněž k zániku Nájemní smlouvy. Nájemní smlouva zanikne taktéž ke dni zřízení Služebnosti, nebyla-li část Služebných pozemků dotčená stavbou Mostu a Pilířů předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Budoucí oprávněným uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Budoucího oprávněného k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením dotčené části Služebných pozemků.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Služebných pozemcích uvede Služebné pozemky nejpozději do 15 kalendářních dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Služebné pozemky do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Budoucí oprávněný povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

## VI.

### Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o služebnosti v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy nebo k uzavření Nájemní smlouvy ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Služebných pozemcích stavbu Mostu a Pilířů před uzavřením

Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti. V případě, že Budoucí povinný neuzavře s Budoucím oprávněným Nájemní smlouvu ve sjednané lhůtě, nevznikne Budoucímu povinnému po uplynutí lhůty 90 dní k uzavření Nájemní smlouvy nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta, na níž vznikl Budoucímu povinnému nárok před uplynutím lhůty k uzavření Nájemní smlouvy, smluvním ujednáním dle předchozí věty není dotčena.

2. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Služebné pozemky ke dni ukončení Nájemní smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Služebné pozemky do původního stavu.
3. Uplatněním smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
4. Jakákoliv smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Budoucímu povinnému nárok na její uhrazení, 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 do tří let ode dne uzavření této Smlouvy k zahájení realizace expanze obchodního centra „Metropole Zličín“ nebo k dotčení či omezení Služebných pozemků,
  - nedojde-li k vydání příslušných povolení (stavebního povolení a územního rozhodnutí) pro realizaci expanze obchodního centra „Metropole Zličín“ nejpozději do tří let ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Budoucí povinný je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Budoucího oprávněného plynoucích z článku III. odst. 1 Smlouvy ani po písemné výzvě k nápravě.
3. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude Budoucím povinným zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí oprávněný dále bere na vědomí, že Budoucí povinný je povinen na žádost třetí

osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

3. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
5. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění. Ustavení § 1788 odst. 2 občanského zákoníku se tímto vylučuje.
6. Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení a Budoucí povinný jedno vyhotovení. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Přílohy:** č. 1 Geometrický plán č. 1068-18/2020  
č. 2 Vzor Smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti  
č. 3 Zákres mostu – výřez ze situace  
č. 4 Částečný výpis z LV č. 250 k.ú. Třebonice

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

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

Za Budoucího oprávněného  
**CGI Metropole, s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
Martin Makovec  
jednatel

\_\_\_\_\_  
Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva

\_\_\_\_\_  
Timo Lutz  
jednatel