

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI

ve smyslu ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a na základě úplného konsensu o dále uvedených ustanoveních
(dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **Tulipa City s.r.o.**
se sídlem: Jankovcova 1037/49, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČO: 25724291
DIČ: CZ25724291, plátce DPH
zastoupená: 
na základě plné moci ze dne 4.2.2019 (**Příloha č. 1**)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 64501
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 3214872/0800
IDDS: gs38qsw
dále jako „**Povinný I.**“

a

obchodní společnost: **AFI CityTower s.r.o.**
se sídlem: Jankovcova 1037/49, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČO: 07441789
DIČ: CZ07441789, plátce DPH
zastoupená: 
na základě plné moci ze dne 5.11.2019 (**Příloha č. 2**)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 301103
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 7937242/0800
IDDS: k65je6v
dále jako „**Povinný II.**“

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená:  na základě pověření ze dne 27. 4. 2018
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 „**Oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví Smlouva:

I. Úvodní ustanovení

1. Povinný I. výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1206/11, 1206/15, 1207/312 a 1207/348 v k.ú. Vysočany, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 2690 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky I.**“).
2. Povinný II. výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1207/142, 1207/161, 1207/320 v k.ú. Vysočany, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 8415 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky II.**“).
3. Povinní I. a II. jsou investoři developerského projektu AFI CITY, při jehož výstavbě vyvstala potřeba úpravy infrastruktury v majetku Oprávněného na Pozemcích I. a II., a to k přeložení trakčního kabelového vedení a stožáru trakčního vedení (dále jen „**Stavba**“).
4. Vlastníkem Stavby, která je součástí liniové stavby ve smyslu § 509 občanského zákoníku, je Oprávněný.

II. Předmět Smlouvy

1. Povinní I. a II. Smlouvou zřizují ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Stavby právo odpovídající pozemkové služebnosti spočívající v právu umístění, provozování a užívání Stavby a dále v právu vstupovat a vjíždět na Pozemky I. a II. za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, kontroly, výměny, modernizace a obnovy Stavby, včetně jejího odstranění (dále jen „**Služebnost**“). Tomuto právu odpovídá povinnost Povinných I. a II. a případných budoucích vlastníků Pozemků I. a II. strpět umístění, provozování a užívání Stavby, jakož i strpět přístup na Pozemky I. a II. za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, kontroly, výměny, modernizace a obnovy Stavby, včetně jejího odstranění, a to v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 3065-14/2021 schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 4.3..2021 pod č. PGP-878/2021-101 pro k.ú. Vysočany, který jako **Příloha č. 3** tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
2. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti, tak jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá a zavazuje se Pozemky I. a II. užívat v souladu s touto Smlouvou.
3. Služebnost se zřizuje na dobu **neurčitou**.
4. Práva odpovídající Služebnosti vykonává Oprávněný svými zaměstnanci, osobami pověřenými nebo zmocněnými.
5. V případě prací (např. výkopové práce při opravě, úpravě či údržbě Stavby) se Oprávněný zavazuje oznámit, dle dotčeného Pozemku I. nebo II., v předstihu 48 hodin Povinnému I. nebo II. potřebu vstupu a vjezdu na Pozemky I. nebo II., včetně rozsahu a trvání předpokládaných prací. Toto oznámení zašle Oprávněný do datové schránky Povinného I. nebo II. uvedené v záhlaví této Smlouvy. Bez předchozího oznámení může Oprávněný vstupovat nebo vjíždět na Pozemky I. nebo II. pouze za účelem pravidelných kontrol Stavby, zajištění údržby a provozu nebo odstranění havárie Stavby.

6. Oprávněný se zavazuje vždy po provedených opravách, stavebních úpravách a pracích spojených s údržbou Stavby uvést na své náklady Pozemky I. nebo II. do původního stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Pozemky I. nebo II. do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu užívání nebo do předem dohodnutého stavu.
7. Oprávněný hradí veškeré náklady spojené s údržbou a opravami Stavby a současně se zavazuje provozovat Stavbu na Pozemcích I. a II. v plném rozsahu při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Povinného I. a II. a třetích osob. Oprávněný je povinen nést pouze přiměřené náklady na zachování a opravy Pozemků I. a II., které zároveň svou povahou nebudou neúměrné a neúčelné. K úhradě těchto přiměřených nákladů na zachování a opravy Pozemků I. a II. Povinným I. a II. je vyžadován souhlas ze strany Oprávněného udělený před tím, než Povinný I. nebo II. tyto náklady vynaloží, s tím, že rozsah těchto nákladů musí zároveň zajišťovat realizaci řádného výkonu práv odpovídajících Služebnosti a s tímto zajištěním souviset.
8. Oprávněný je povinen zajistit, aby provozem, opravou, údržbou, kontrolou, výměnou, modernizací a obnovou Stavby, včetně jejího odstranění, nevznikla Povinnému I. a II. či třetím osobám na Pozemcích I. a II. škoda. Pokud k jejímu vzniku dojde, zavazuje se Oprávněný škodu uhradit v plném rozsahu.

III.

Cena za Služebnost

1. Služebnost se zřizuje jako **úplatná**, a to za jednorázovou náhradu v souhrnné výši 500 Kč + DPH v zákonné výši, kdy Povinnému I. a II. náleží jeho poměrná část ve výši 250 Kč.
2. Vzhledem k tomu, že Stavba byla vyvolána Povinnými I. a II., Povinný I. a II. se zavazují uhradit Oprávněnému každý poměrnou část ve výši 1.000 Kč z nákladů spojených s vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí v souhrnné výši **2.000 Kč** ve smyslu § 36 odst. 13 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (poplatek není předmětem DPH), a to na základě faktury vystavené Oprávněným do 8 pracovních dnů po podpisu Smlouvy Smluvními stranami se splatností 30 dní ode dne doručení Povinnému I. a Povinnému II. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad - faktura obsahovat číslo této Smlouvy.
3. Oprávněný se zavazuje zaplatit cenu za zřízení Služebnosti podle čl. III. odst. 1 Smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystavené Povinným I. a II. do 8 pracovních dnů po podpisu Smlouvy Smluvními stranami se splatností 30 dní ode dne doručení Oprávněnému. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad - faktura obsahovat číslo této Smlouvy a číslo objednávky.
4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu Smlouvy.

IV.

Zápis Služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí zajistí Oprávněný.
2. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svými projevy a závazky dle Smlouvy vázány.
3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis Služebnosti na základě 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 90 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinným I. a II. Oprávněný vyzve Povinného I. a II. k uzavření nové smlouvy nejpozději do 60 dní ode dne doručení oznámení katastrálního úřadu o tom, že zápis Služebnosti do katastru nemovitostí nebyl proveden.
4. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu Služebnosti, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

V.

Zánik Smlouvy

1. Smlouva zanikne:
 - a) dohodou Smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou, s tím, že Smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnosti z katastru nemovitostí.
 - b) zánikem Stavby s tím, že Smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnosti z katastru nemovitostí.
 - c) dalšími způsoby předpokládanými příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VI.

Zrušení věcného břemene

1. Povinný II a Oprávněný uzavřeli dne 26.9.2018 Smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti č. RS 0006480018 k tíži původního rozsahu pozemku parc. č. 1207/161 v k.ú. Vysočany, obec Praha (dále jen „**Předmětný pozemek**“), spočívající v právu umístění, provozování a užívání Inženýrské sítě a dále v právu vstupovat a vjíždět na Předmětný pozemek za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, kontroly a obnovy Inženýrské sítě, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 2723-20/2018 (dále jen „**Věcné břemeno**“).

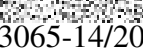
2. Povinný II a Oprávněný se dohodli, že Věcné břemeno váznoucí na Předmětném pozemku se ruší.
3. Návrh na výmaz práva odpovídajícího Věcnému břemenu bude podán Oprávněným společně se vkladem práv odpovídajících Služebnosti dle této Smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Tato Smlouva vychází ze Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS: 0006490018 ze dne 17.10.2018 a ze Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS: 0009250018 ze dne 3.8.2019.
3. Touto Smlouvou není dotčena povinnost zřídit Smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti na zbývajících pozemky parc. č. 1207/159 a 1797 v k.ú. Vysočany, jejichž výlučným vlastníkem je Povinný I.
4. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy Smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
5. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků.
6. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem, pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
7. Tato Smlouva bude zveřejněna Oprávněným 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. Povinný I. a II. berou na vědomí, že Oprávněný 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.
8. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží každá ze Smluvních stran a jeden výtisk je určen pro řízení o vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

9. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy obě Smluvní strany.

Přílohy: č. 1 – Kopie plné moci pro  od Povinného I.
č. 2 – Kopie plné moci pro  od Povinného II.
č. 3 – Geometrický plán č. 3065-14/2021

V Praze dne

Za Povinného I.
Tulipa City s.r.o.

.....

Na základě plné moci

V Praze dne

Za Oprávněného
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

.....
 
vedoucí odboru Nemovitý majetek

V Praze dne

Za Povinného II.
AFI CityTower s.r.o.

.....

Na základě plné moci