

Smlouva o zřízení pozemkové služebnosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění
(dále jen „**Smlouva**“)

Obchodní společnost: **CPI BYTY, a.s.,**
se sídlem: Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1
IČ: 05327776, plátce DPH
DIČ: CZ699004110
zastoupená: Ing. Zdeněk Havelka, člen představenstva
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 21795,
bankovní spojení: Komerční Banka
č. účtu: 3792490207/0100
dále jako „**Povinný**“ na straně jedné

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9,
IČ: 00005886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená:  vedoucí odboru Nemovitý majetek,
na základě pověření,
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**“ na straně druhé

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

I. Úvodní ustanovení

1. Povinný je vlastníkem pozemku parc. č. **629/150**, o výměře 4.347 m², pozemku parc. č. **672/53**, o výměře 1.084 m², pozemku parc. č. **757/56**, o výměře 13.663 m² a pozemku parc. č. **757/79** o výměře 467 m² v k.ú. Letňany, obec Praha, zapsaných na LV č. **10953** vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž části graficky vyznačené v příloze č. 1 Smlouvy jsou předmětem Smlouvy (dále jen „**Pozemky**“).

2. Oprávněný realizuje na základě pravomocného územního rozhodnutí zn. MČ18 32579/2019 OVÚR vydaného odborem stavebním Úřadu městské části Praha 18 dne 11.12.2019 veřejně prospěšnou stavbu „**Elektrifikace BUS linky 140**“ (dále jen „**Stavba**“), v jejímž rámci umísťuje do Pozemků trakční stožáry a kabelové vedení, (dále jen „**Objekt**“), který je součástí stavebního objektu (SO 664 a SO 674) jako liniové stavby ve smyslu ustanovení § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném a účinném znění.
3. Vlastníkem Objektu je Oprávněný.

II. Předmět Smlouvy

1. Povinný Smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Objektu právo odpovídající pozemkové služebnosti spočívající v právu umístění, provozování a užívání Objektu a dále v právu vstupovat a vjíždět na Pozemky, v rozsahu geometrických plánů č. 1762-18-268-1/2020, 1763-18-268-1/2020 (**Příloha 1**), potvrzených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 13.5.2020 pod č. PGP-2092/2020-101 a 15.5.2020 pod č. PGP-2143/2020-101 (dále jen „**Geometrické plány**“), a to za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, kontroly a obnovy Objektu (dále jen „**Služebnost**“). Tomuto právu odpovídá povinnost Povinného a případných budoucích vlastníků Pozemků strpět umístění, provozování a užívání Objektu, jakož i strpět přístup na Pozemky za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, kontroly a obnovy Objektu v rozsahu, jak je zakresleno v Geometrických plánech.
2. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti, tak jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá a zavazuje se Pozemky 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 plánovaných prací (např. výkopové práce při opravě, úpravě či údržbě Objektu) se Oprávněný zavazuje písemně předem oznámit v předstihu 5 pracovních dní Povinnému potřebu vstupu a vjezdu na Pozemky, včetně rozsahu a trvání předpokládaných prací. Kontaktní osobou je pro tento účel: [REDACTED], tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]. Bez předchozího oznámení může Oprávněný vstupovat nebo vjíždět na Pozemky pouze za účelem pravidelných kontrol Objektu, zajištění provozu nebo odstranění havárie Objektu.
6. Oprávněný se zavazuje vždy po provedených opravách, stavebních úpravách a pracích spojených s údržbou Objektu uvést na své náklady Pozemky do původního stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Pozemky do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu užívání nebo do předem dohodnutého stavu.
7. Oprávněný hradí veškeré náklady spojené s údržbou a opravami Objektu a současně se zavazuje provozovat Objekt na Pozemcích v plném rozsahu při dodržování všech bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Povinného a třetích osob. Oprávněný je povinen nést přiměřené náklady na zachování a opravy Pozemků, které zároveň svou povahou nebudou neúměrné a neúčelné. K úhradě těchto přiměřených nákladů na zachování a opravy Pozemků Oprávněným je vyžadován souhlas ze strany Oprávněného udělený před tím, než Povinný tyto náklady vynaloží.

8. Oprávněný je povinen zajistit, aby provozem, opravou, údržbou, kontrolou a obnovou Objektu nevznikla Povinnému na Pozemcích jakákoliv 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 stanovenou znaleckým posudkem č. **3489/262/2020** ze dne 25.6.2020, který zpracovala společnost PROSCON, s.r.o., znalecký ústav v oboru ekonomika, sídlem K Lochkovu 661/39, 15400 Praha 5 - Slivenec, zapsaný v seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, ve výši **92.447,- Kč (slovy: devadesát dva tisíc čtyři sta čtyřicet sedm korun českých) plus DPH** v zákonné výši. Znalecký posudek nechal na své náklady vyhotovit Oprávněný.
2. Jednorázovou úplatu za zřízení Služebnosti provede Oprávněný bezhotovostním převodem na účet Povinného na základě faktury vystavené Povinným do 30 kalendářních dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou (DUZP) se splatností 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Oprávněnému. Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo této Smlouvy.
3. Jednorázová náhrada uvedená v odst. 1 tohoto článku zahrnuje i právo Oprávněného na příjezd a pojiždění podél Objektu, jakož i omezení vyplývající z ochranného pásma Objektu.

IV. Vklad Služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí zajistí na své náklady 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 kalendářních dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému. Oprávněný vyzve Povinného k uzavření nové smlouvy nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení katastrálního úřadu o tom, že vklad 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.

Ostatní smluvní ujednání

1. Vznikne-li v důsledku výkonu práva Služebnosti na Pozemcích ve vlastnictví Povinného škoda, je Oprávněný povinen tuto škodu nahradit podle platných předpisů o náhradě škody.
2. Oprávněný se dále zavazuje, že na Pozemcích a na Sousedních nemovitostech Povinného bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů Povinného zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku Povinného nedocházelo ke škodám.
3. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Povinný má právo provádět na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č. 10953, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zejména níže uvedená opatření v souladu s právními předpisy ČR, a to bez jakéhokoliv souhlasu ze strany Oprávněného:
 - a) instalovat, umístit, připevnit nebo udržovat jakákoliv zařízení, přičemž však instalace nebo umístění takového zařízení nesmí odporovat právním předpisům ČR a Smlouvě a výkonu práv Oprávněného dle Smlouvy,
 - b) učinit jakýkoliv úkon ve vztahu k jakémukoliv třetímu subjektu týkající se nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví č. 10953 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zejména umožnit jejich užívání nebo užívání jejich částí, nesmí však tímto dojít k ohrožení či omezení provozu Stavby Oprávněného a výkonu práv Oprávněného dle Smlouvy.
4. Oprávněný je povinen po provedení jakýchkoli prací na Objektu uvést Pozemky do předešlého stavu. Po ukončení prací na Objektu, v případě nemožnosti uvést Pozemky do předešlého stavu, vyjma změn stavu na Pozemcích odsouhlasených Povinným, bude případná náhrada škody uhrazena Povinnému dle platných právních předpisů v době vzniku škody. O uvedení Pozemků do předešlého stavu předá Oprávněný Povinnému předávací protokol.
5. Oprávněný je povinen zdržet se skladování nebo odkládání jakýchkoli věcí na Pozemcích.
6. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že zjistí-li Oprávněný, že na majetku Povinného vznikla škoda, nebo hrozí-li škoda na jeho majetku, je Oprávněný povinen bez prodlení na tuto skutečnost Povinného upozornit a učinit taková opatření, která by škodě zabránila nebo ji omezila.
7. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Oprávněný odpovídá za veškeré škody jím způsobené, anebo provozem Objektu na Pozemcích vzniklé, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných na Pozemcích byť jen částečně v souvislosti s činnostmi Oprávněného nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobené na Pozemcích Oprávněným, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými na Pozemcích byť jen částečně v souvislosti s činnostmi Oprávněného nebo s jeho vědomím, se Oprávněný zavazuje odstranit na své náklady a to bez zbytečného odkladu na základě písemné výzvy Povinného.
8. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, za podmínek dále dohodnutých, že Oprávněný bude povinen uhradit Povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), pokud Oprávněný nedodrží nebo nesplní jakoukoli povinnost dle Smlouvy stanovenou v čl. V odstavci 5.4., 5.5., 5.7. Smlouvy. Povinný je o tom, že byla porušena smluvní povinnost Oprávněného v čl. V odstavci 5.4., 5.5., 5.7. Smlouvy a hrozí uplatnění sankce, povinen Oprávněného upozornit písemně na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví Smlouvy. V případě opakovaného, takto již vytknutého stejného porušení smluvní povinnosti, je Oprávněný povinen uhradit Povinnému sjednanou smluvní

pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Zaplacení smluvní pokuty v případě jednoho opakovaného porušení Smlouvy se nedotýká povinnosti zaplatit smluvní pokutu při opětovném dalším porušení stejné povinnosti dle Smlouvy. Smluvní pokuta nemá vliv na právo vymáhat škodu, a to škodu v plné výši. Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná ve lhůtě 14 dnů od doručení faktury Oprávněnému.

VI. Zánik Smlouvy

1. Smlouva zanikne:
 - a) dohodou Smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou s úředně ověřenými podpisy, s tím, že Smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnosti z katastru nemovitostí.
 - b) zánikem Objektu s tím, že Smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnosti z katastru nemovitostí.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015Sb., vyjma věcně-právních účinků spojených se vkladem práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí.
2. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy Smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.
3. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž Oprávněný i Povinný obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
4. 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.
5. Smluvní strany se zavazují případné spory řešit smírnou cestou. Pokud v přiměřené lhůtě k dohodě nedorazí, budou spory z této Smlouvy řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace. Povinný dále bere 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.
7. Odpověď Povinného na nabídku Oprávněného k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu

odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.

8. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.

Příloha č. 1 - Geometrické plány č. 1762-18-268-1/2020, 1763-18-268-1/2020

V Praze dne

Za Povinného

CPI BYTY, a.s.,

V Praze dne

Za Oprávněného

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

.....
Ing. Zdeněk Havelka
člen představenstva

.....

vedoucí odboru Nemovitý majetek