

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti

ev. č.

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „**Smlouva**“)

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: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Mgr. Matejem Augustínem, členem představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800
dále jen „**Budoucí povinný**“

a

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
zastoupené: na základě plné moci ze dne

Pražskou vodohospodářskou společností a.s.

zastoupená:

se sídlem: Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6
IČO: 25656112
DIČ: CZ25656112, plátce DPH
zapsána v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 5290
bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu: 117411663/0300
Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 6060522/0800

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

obchodní společnost: **CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.**
se sídlem: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4
IČO: 06239714
DIČ: CZ06239714, plátce DPH
zastoupená: Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 278697
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 7423452/0800

dále jen „**Investor**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku parc. č. 2540/2 v k. ú. Hloubětín, obec Praha, zapsaného na LV č. 24 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Investor v rámci realizace stavby „Úprava ulice Poděbradská – II. etapa přeložky vodovodu DN 200/300“ plánuje přeložit do Pozemku vodovodní řad DN 200/300 (dále jen „**Vodovod**“), který bude na základě ustanovení § 24 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, vlastnictvím Budoucího oprávněného.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Investorovi a Budoucímu oprávněnému souhlas s přeložením Vodovodu do Pozemku. Umístění Vodovodu do Pozemku je zakresleno do snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného s Budoucím oprávněným uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti (dále též jen „**Věcné břemeno**“) ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži (služebného) Pozemku, o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě:
 - právu Budoucího oprávněného mít v Pozemku uložený Vodovod, provozovat jej a udržovat, jakož i právo provádět na Vodovodu úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace, včetně jeho odstranění;
 - právu vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného na Pozemek za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy Vodovodu, včetně jeho odstranění;
 - povinnosti Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Pozemku strpět existenci Vodovodu a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného,s tím, že skutečný rozsah Věcného břemene bude specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného uložení Vodovodu, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu tohoto Věcného břemene.
3. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
4. Investor se zavazuje při realizaci přeložky Vodovodu postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne 26.10.2020, zn. 100630/40Ku1577/1541, a dále v souladu s vyjádřením jednotky Dopravní cesta Tramvaje č.j. 1269/20. V případě, že Investor svůj závazek v tomto odstavci Smlouvy poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě, kterou mu Budoucí povinný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Investora specifikováno, má Budoucí povinný právo na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Budoucím povinným.
5. Pozemek parc. č. 2540/2 v k. ú. Hloubětín, obec Praha je zatížen věcným břemenem převzatým z pozemkové knihy –užívací právo pro pana Václava a paní Annu Chaloupecké; a dále na Pozemek jsou uzavřeny smlouvy:
 - č. RS 0002320020 (nájemní smlouva) ze dne 16.4.2020 se společností Pražská plynárenská Servis distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská a.s., IČO: 47116471 v právu uložení plynárenského zařízení v rámci stavby „Stavební úpravy NTL a STL plynovodů přípojek, ul. Freyova, Poděbradská a okolí, Praha 9, k. ú. Vysočany, Hloubětín; a

- č. RS 0011060019 (smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti) ze dne 5.2.2020 se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001 v právu umístění optických kabelů v rámci stavby „2. část, 8-14 ÚR propojení Vodafone A9BAL, Sokolovská – A9PDB, Poděbradská 61“.

Zákresy plánovaných inženýrských sítí na Pozemku jsou součástí Smlouvy jako Příloha č. 4.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Investor vyzve písemně Budoucího povinného a Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „Kolaudační souhlas“) nebo kolaudačního rozhodnutí (dále jen „Kolaudační rozhodnutí“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nepodléhá-li Vodovod Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Investor písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne dokončení Vodovodu. Za den dokončení Vodovodu podle předchozí věty se považuje den předání Pozemku 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. Současně Investor zašle kopii této písemné výzvy Budoucímu oprávněnému.
2. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se dohodli, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Investora v souladu s odst. 1. tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, mohou se Budoucí oprávněný i Budoucí povinný domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby jejich projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Investor je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí, jestliže tomu Vodovod podléhal, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhal-li Vodovod územnímu řízení, je Investor povinen taktéž přiložit k písemné výzvě územní souhlas nebo územní rozhodnutí. Nebude-li obsahovat písemná výzva přílohy dle tohoto odstavce Smlouvy a Budoucí povinný na to Investora bez zbytečného odkladu po doručení výzvy upozorní, hledí se na ni jako by nebyla doručena, a to se všemi následky, které tato Smlouva spojuje s touto skutečností.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícímu Věcnému břemenu dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání plateb dle ustanovení článku IV. odst. 3. Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí.
6. Budoucí povinný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Věcného břemene, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

IV.

Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno **úplatně**. Úplata za Věcné břemeno dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10.000,- Kč.
2. K úplatě za Věcné břemeno 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**“). Zadavatelem Znaleckého posudku bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho

vyhotovením se zavazuje uhradit v plné výši Budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Věcného břemene k Pozemku uhradit dle odst. 3. tohoto článku.

3. Úhradu úplaty za Věcné břemeno, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Věcného břemene dle § 36 odst. 3. Zákona o DPH (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 2. tohoto článku) a částky dle článku III. odst. 5. Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí dle § 36 odst. 13 Zákona o DPH), 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 zřízení Věcného břemene se splatností 15 dnů od doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene. Faktura bude vystavena na jméno a adresu Budoucího oprávněného, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy, ale zaslána bude na adresu zástupce Budoucího oprávněného Pražskou vodohospodářskou společností a.s., Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6.
4. Vzhledem k tomu, že zřízení Věcného břemene bylo vyvoláno Investorem, zavazuje se Investor uhradit Budoucímu oprávněnému veškeré náklady Budoucím oprávněným vynaložené v souvislosti se zřízením Věcného břemene, tj. náklady na úplatu za Věcné břemeno, na znalecké ocenění úplaty za Věcné břemeno, správní poplatky související se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí této Smlouvy, a to do 15 dnů od obdržení faktury vystavené Budoucím oprávněným.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Investor se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Vodovodu nájemní smlouvu na část Pozemku, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude činit 10.000,- Kč za každý započatý měsíc. K výši nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu Budoucím povinným a Investorem a s účinností ode dne předání části Pozemku dotčeného Vodovodem Investorovi do dne zpětného převzetí části Pozemku dotčeného Vodovodem Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Tímto dnem dochází rovněž k zániku Nájemní smlouvy. Nájemní smlouva zanikne taktéž ke dni zřízení Věcného břemene, nebyla-li část Pozemku dotčená Vodovodem předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Investor je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Investor zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 2. Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Investorem uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Investora k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením předmětu Nájemní smlouvy.
4. Investor se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Investor povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Investor nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v článku III. odst. 1. Smlouvy, je povinen zaplatit jak Budoucímu povinnému, tak Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Investor nevyzve Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
3. V případě, že Investor zahájí přeložku na Pozemku před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti.
4. V případě, že Investor neuvede Pozemek ve lhůtě stanovené v článku V. odst. 4. Smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Investora povinnosti uvést Pozemek do původního stavu.
5. V případě, že Investor neuhradí Budoucímu oprávněnému úplatu za Věcné břemeno a náklady související se zřízením Věcného břemene, tak jak jsou uvedeny v článku IV. Smlouvy, ve lhůtě stanovené v článku IV. odst. 4. Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
6. V případě, že Budoucí povinný neuzavře s Investorem Nájemní smlouvu v termínu stanoveném pro její uzavření v článku V. odst. 3 Smlouvy, je povinen zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
7. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného a nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
8. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) Smluvní straně, které v souladu s touto Smlouvou vznikla povinnost k úhradě smluvní pokuty.

VII. Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li přeložkou Vodovodu k dotčení nebo omezení Pozemku;
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení nebo přeložka Vodovodu nebude realizována;
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení přeložky Vodovodu;
 - nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k převzetí částí Pozemku dotčených realizací přeložky Vodovodu Investorem nebo jím pověřeným zhotovitelem podle čl. V. odst. 2. této Smlouvy.
2. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VIII. Registr smluv

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva (text smlouvy bez příloh) podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv. Toto ustanovení má přednost před ostatními ustanoveními, která se týkají nabytí účinnosti této Smlouvy.
3. Uveřejněním prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat do registru smluv. Zveřejnění podléhají tato metadata: identifikace smluvních stran, vymezení předmětu smlouvy, cena (případně hodnota předmětu smlouvy, lze-li ji určit), datum uzavření smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že informace obsažené v části Smlouvy určené ke zveřejnění v registru smluv, včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou smluvními stranami označeny za obchodní tajemství.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena 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. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Budoucí oprávněný a Investor dále berou na vědomí, že je Budoucí povinný povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném 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 vzestupně číslovanými dodatky.
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. Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
6. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
7. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný či Investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
8. 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.
9. 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.
10. Smluvní strany prohlašují, že si 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, nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy: č. 1 – Zákres Vodovodu do katastrální mapy
č. 2 – Stanovisko Svodné komise a vyjádření jednotky Dopravní cesta Tramvaje
č. 3 – Rozsah a specifikace přeložky vodního díla
č. 4 – Zákresy na Pozemku

V Praze dne

Za Budoucího povinného

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Mgr. Matej Augustín
člen představenstva

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného

hlavní město Prahu zastoupené společností

Pražská vodohospodářská společnost a.s.

.....

V Praze dne

Za Investora

CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.

.....
Ing. Ladislav Váňa
jednatel