

***Smlouva o smlouvě budoucí  
o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti  
ev. č. VBP/S24/2155717***

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, 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: **PREdistribuce, a.s.,**  
se sídlem: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5,  
doručovací adresa:   
IČO: 27376516  
DIČ: CZ27376516, plátce DPH,  
zastoupená: , vedoucím oddělení Projektová příprava na základě  
pověření ze dne 2. 1. 2019 (**Příloha č. 1**),  
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 10158,  
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150,  
číslo účtu: 17494043/0300

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

**SATPO Project V, s.r.o.**

se sídlem: Holečkova 3331/35, Praha 5 Smíchov, PSČ 150 00  
IČO: 03933911,  
DIČ: CZ03933911, plátce DPH  
zapsaná v: obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 239970  
zastoupená: Ing. Danou Knížkovou, jednatelkou a Ing. Jiřím Dvořákem, jednatelem  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 000000-0006641212/0800

dále jako „**Investor**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

SAT\_00065

## I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků parc. č. 4915/12, parc. č. 1318/6 a parc. č. 4915/19 v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsaných na LV č. 1943 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. 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., energetickým zákonem, v platném znění (dále jen „**energetický zákon**“), a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje elektroenergetické distribuční soustavy Budoucí oprávněný vybuduje ve veřejném zájmu na části Pozemků součást distribuční soustavy specifikovanou v článku II. odst. 1 této Smlouvy, která bude liniovou stavbou ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nebude součástí Pozemků a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

## II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas spočívající v uložení podzemního kabelového **vedení VN** a komunikačního vedení (dále jen „**Stavba**“) v rámci akce **S-149349 „REZIDENCE LAUROVÁ Praha 5 - Radlice“**, realizované Investorem, do/na Pozemcích. Rozsah dotčení pozemků je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemcích tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 2**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, 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**“) ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži částí Pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajícím z přísl. ustanovení energetického zákona jako:
  - právo Budoucího oprávněného mít na Pozemcích umístěnou Stavbu jím zřízenou, provozovat ji a udržovat, jakož i právo provádět na Stavbě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
  - právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného na Pozemky ke Stavbě za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy Stavby nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
  - odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Pozemků strpět existenci Stavby a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného,

s tím, že skutečný rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, 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. Pozemky jsou zatíženy:
  - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0002000010 ze dne 15. 6. 2010, se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.,
  - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0002320016 ze dne 27. 10. 2016, se společností Vodafone Czech Republic, a.s.,
  - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0004100016 ze dne 28. 8. 2018, uzavřena s Budoucím oprávněným,
  - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0004970019 ze dne 14. 7. 2020, se společností CETIN a.s.,
  - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0005230019 ze dne 10. 9. 2019, se společností Pe3Ny Net s.r.o.,
  - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0007390006 ze dne 6. 6. 2006, se společností Eurotel Praha spol. s r.o.,
  - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0009780009 ze dne 16. 4. 2010, uzavřené s Budoucím oprávněným.
  - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0010820019 ze dne 18. 3. 2020, se společností Pe3Ny Net s.r.o. a Dial Telecom a.s.,
  - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0010870018 ze dne 5. 12. 2019, se společností Vodafone Czech Republic, a.s.
5. Zákres věcných břemen na Pozemcích uvedených v odst. 4 tohoto článku je vyznačen v **Příloze č. 3**, která je nedílnou součástí Smlouvy.
6. Budoucí oprávněný a Investor tímto prohlašují, že před podpisem Smlouvy byli seznámeni se závazky Budoucího povinného nebo třetích osob vyplývajících ze smluv popsanych v odst. 4 tohoto článku.

### III.

#### Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí Stavby (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného v souladu s odst. 1 tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni 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 břemeni 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 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 Pozemkům 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 Budoucím oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.

4. Vzhledem k tomu, že zřízení Věcného břemene bylo vyvoláno Investorem, zavazuje se Investor uhradit Budocím oprávněnému náklady Budocím oprávněným vynaložené v souvislosti se zřízením Věcného břemene, zejména 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 dle Smlouvy, a to do 15 dnů od obdržení faktury vystavené Budocím oprávněným.

## V.

### Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budocím povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na část 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 příslušná DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s dobou nájmu nepřekračující pět měsíců, počítanou ode dne předání části Pozemků dotčené Stavbou Budocím oprávněnému do dne zpětného převzetí části Pozemků dotčené Stavbou Budocím 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 Pozemků dotčená Stavbou předána zpět Budocím povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budocího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budocím povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Budocím oprávněným uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Budocího oprávněného k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plán s vyznačením části Pozemků dotčené předmětem Nájemní smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemcích uvede Pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemky do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Budoucí oprávněný povinen poskytnout Budocím povinnému náhradu škody.

## VI.

### Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budocího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy či 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.

2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Pozemcích Stavbu 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 lhůtě dle článku V. odst. 3 Smlouvy, 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 dle článku V. odst. 3 Smlouvy, smluvním ujednáním dle předchozí věty není dotčena.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Pozemky ke dni ukončení Nájemní smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinností uvést Pozemky do původního stavu.
4. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
5. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení 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 Stavbou k dotčení nebo omezení Pozemků
  - nedojde-li k vydání příslušných povolení
  - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby.
2. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k převzetí části Pozemků dotčené realizací Stavby Budoucím oprávněným nebo jím pověřeným zhotovitelem podle čl. V. odst. 2 této Smlouvy.
3. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami a účinná dnem 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), v platném a účinném znění.

2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. 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.
4. Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
5. Budoucí povinný se zavazuje zveřejnit Smlouvu 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 i Investor dále berou 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.
6. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
7. Vztahuje-li se na další ze Smluvních stran ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost PREdistribuce, a.s., správcem osobních údajů dalších ze smluvních stran a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této Smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů dalších ze Smluvních stran je pro uzavření této smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností distributora elektřiny daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá Smluvní strana před podpisem této Smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
8. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný nebo Investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní Smluvní strany takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
9. 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.

10. 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.
11. 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, což stvrzují svými podpisy.

**Přílohy:** č. 1 Pověření na   
č. 2 Situační plán s umístěním Stavby  
č. 3 Zákresy věcných břemen na Pozemcích

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

V Praze dne  
Za Budoucího oprávněného  
**PREdistribuce, a.s.**

.....  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

.....  
  
vedoucí oddělení Projektová příprava, na  
základě pověření ze dne 2. 1. 2019

.....  
Mgr. Matej Augustín  
člen představenstva

Za Investora  
**SATPO Project V s.r.o.**

.....  
Ing. Jiří Dvořák

.....  
Ing. Dana Knížková