

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: **HD Reality, s. r. o.**
se sídlem: Chodovická 2280/55, 193 00 Praha 9
IČ: 24698598
DIČ: není plátce DPH
zastoupená: Danielem Susem, jednatelem a
Janem Telvákem, jednatelem
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. značka C 167002
bankovní spojení: KB, a.s.
č. účtu: 43-7057940257/0100

dále jen „**Budoucí povinný**“

a

Česká republika – Ministerstvo vnitra
se sídlem: Nad Štolou 936/3, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČ: 00007064
DIČ: CZ00007064, plátce DPH
za kterou právně jedná: , ředitel odboru správy majetku na základě
pověření ministra vnitra ČR č.j.: MV-19710-2/OSM-2014 ze dne
25.02.2014 (**Příloha č. 1**)
adresa: Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM,
140 21 Praha 4

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

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. Janem Šurovským, Ph.D., 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 „**Stavebník**“

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. 679/1 (zahrada) v k. ú. Liboc, obec Praha, zapsaného na LV č. 687 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Stavebník realizuje veřejně prospěšnou stavbu „Tramvajová trať Divoká Šárka - Dědinská“ (dále jen „**Stavba**“), v jejímž rámci umístí do Pozemku Budoucího povinného stavební objekt Stavby, a to kabely Ministerstva vnitra (dále jen „**Objekt**“), jako liniovou stavbu ve smyslu ustanovení § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Vlastníkem Objektu je Budoucí oprávněný.
4. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že Budoucí povinný vlastní mimo Pozemku specifikovaného v odstavci 1. tohoto článku i pozemek parc. č. 678, k. ú. Liboc, obec Praha, zapsaný, na LV č. 678 vedený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jehož součástí je budova č.p. 226, k. ú. Liboc, s tím že tento pozemek včetně jeho součástí bezprostředně sousedí s Pozemkem, přičemž v budově č. p. 226 se nachází restaurace, kterou Budoucí povinný pronajímá spolu Pozemkem obchodní společnosti RESTAURACE DŽBÁN s.r.o., se sídlem Praha 9, Horní Počernice, Chodovická 2280/55, IČ: 27411354, jakožto nájemci, a to za účelem poskytování hostinských a restauračních služeb.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto souhlas s realizací Stavby a s umístěním Objektu na Pozemku. Situační plán s umístěním Objektu na Pozemku tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 2**).
2. 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 Objektu, a to k tíži části Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu umístění a provozování Objektu na Pozemku, včetně umožnění přístupu za účelem provozu, kontroly, oprav, úprav, obnovy a údržby Objektu (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Objektu na náklady Stavebníka, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
4. Budoucí oprávněný odpovídá za veškeré prokazatelné škody, které na Pozemku svou činností způsobí.

III. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Stavebník vyzve písemně Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 2 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Stavbu. Stavebník je povinen k písemné výzvě přiložit geometrický plán ve smyslu článku II. odst. 2 Smlouvy a znalecký posudek zpracovaný v souladu s článkem IV. odst. 1 Smlouvy, které Stavebník po jejich zajištění předá

Budoucímu oprávněnému. Za nesplnění této povinnosti se zavazuje Stavebník uhradit budoucímu oprávněnému smluvní pokutu 50.000,- Kč.

2. Smluvní strany se zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti a při dodržení podmínek specifikovaných v této Smlouvě uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti nejpozději do 3 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Stavbu. Návrh textu smlouvy o zřízení Služebnosti vypracuje Budoucí oprávněný.
3. Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti do doby uvedené v odst. 2 tohoto článku, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím oprávněným neprodleně po uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti.

IV.

Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata za Služebnost 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 Služebnosti (dále jen „**Znalecký posudek**“). Stavebník na své náklady zajistí vypracování Znaleckého posudku. Konstatuje se, že Budoucí povinný není plátcem DPH.
2. Úhradu úplaty za zřízení Služebnosti provede Stavebník bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě faktury vystavené Budoucím povinným Stavebníkovi do 15 dnů ode dne podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti se splatností 30 dní od jejího doručení. V případě, že by byl Budoucí povinný v době vzniku Služebnosti plátcem DPH, bude k úplatě za Služebnost připočtena příslušná sazba DPH. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu dle zák. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění. Náklady na přeložku nejsou předmětem DPH.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí povinný se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k Pozemku nebo spoluvlastnický podíl k němu na třetí osobu, aniž by současně nového vlastníka Pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu nezavázal uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení Služebnosti postupem a za podmínek dle této Smlouvy, tj. zavazuje se zajistit, že případný nový vlastník nebo spoluvlastník Pozemku uzavře s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení Služebnosti ve znění odpovídajícím této Smlouvě.
2. Budoucí povinný písemně vyrozumí Budoucího oprávněného a Stavebníka o svém záměru převést vlastnické právo k Pozemku nebo spoluvlastnický podíl k němu, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemku nebo spoluvlastnický podíl k němu převádí.
 - a) Smluvní strany sjednaly, zejména s ohledem na skutečnosti specifikované v článku I. odst. 4. této Smlouvy, že Stavebník zrealizuje ve vztahu k Pozemku Objekt a následně uzavřením smlouvy o věcném břemeni bude zřízena Služebnost ve prospěch Budoucího oprávněného.

- b) v případě, že dojde k potřebě stavebních prací na zřízené Služebnosti zajistí Budoucí povinný přístup k Pozemku a Budoucí oprávněný jej bude včasné informovat o potřebě takových prací na Služebnosti;
- c) zahájení stavebních prací je Budoucí oprávněný povinen oznámit Budoucímu povinnému nejpozději 1 měsíc před jejich zahájením a to na e-mailovou adresu: stavba@stavba.cz;
- d) v případě, že dojde v průběhu provádění stavebních prací na zřízené Služebnosti k narušení podezdívky plotu, je Budoucí oprávněný povinen provést opravu, případně výstavbu nové podezdívky v místě narušení.

VI.

Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li Stavbou k dotčení nebo omezení Pozemku.
2. Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění dle 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. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrné informace. Budoucí povinný i Budoucí oprávněný dále berou na vědomí, že Stavebník 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. Odpověď Budoucího povinného na nabídku Budoucího 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 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.

7. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 Kopie pověření ředitele odboru správy majetku

č. 2 Situační plán s umístěním Objektu na Pozemku

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za Budoucího povinného
HD Reality, s. r. o.

Za Budoucího oprávněného
ČR -Ministerstvo vnitra

.....
Daniel Susa
jednatel

.....

ředitel odboru správy majetku

.....
Jan Telvák
jednatel

V Praze dne _____

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

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Jan Šurovský Ph. D.
člen představenstva