



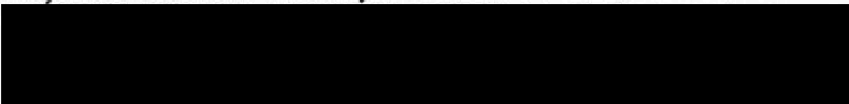
TSKRP008BE4S

číslo smlouvy TSK: 5/21/1200/138/50

S M L O U V A

**o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemena
uzavřená dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „Smlouva“)**


**Článek I.
Smluvní strany****HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**

se sídlem: Praha - Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00
IČO: 000 64 581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
zastoupená: **Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.**
se sídlem: Řásnovka 770/8, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 034 47 286
DIČ: CZ03447286, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059
bankovní spojení: 
číslo účtu:
zastoupená:

na straně jedné (dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

NET4GAS, s.r.o.

se sídlem: Praha 4 - Nusle, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 14021
IČO: 27260364
DIČ: CZ 27260364
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 108316
bankovní spojení: 
číslo účtu:
zastoupená: Ing. Jaroslavem Sedlákem, MBA, prokuristou a Ing. Janem Martincem,
prokuristou

Reg. č.: 1722000073
na straně druhé (dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

a

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 03675521, DIČ: CZ03675521, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235505

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 6287292/0800

zastoupená: Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem

(dále jen „Investor“)

(dále Budoucí oprávněný, Budoucí povinný a Investor společně též jako „Smluvní strany“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí oprávněný je provozovatelem přepravní soustavy (dále jen „PPS“) na území vymezeném licenci ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon“) a na základě tohoto zákona a v souladu s podmínkami vyplývajícími ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) je oprávněn zřizovat na cizích nemovitostech plynárenská zařízení. Přepravní soustava je zřizována a provozována ve veřejném zájmu. PPS má povinnost zajišťovat spolehlivý provoz a rozvoj přepravní soustavy na území vymezeném licenci, přičemž zřízení tohoto věcného břemena je ze strany Budoucího oprávněného jedním ze zákonem daných předpokladů pro splnění této povinnosti.
2. Ke splnění povinností daných Budoucímu oprávněnému, co by PPS a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje přepravní soustavy, má Budoucí oprávněný ve smyslu § 58 odst. 1 písm. d) energetického zákona právo zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech plynárenská zařízení a pro tuto svou činnost je ve smyslu § 58 odst. 2 energetického zákona povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizích nemovitostí.
3. Pro zajištění shora uvedené činnosti náleží Budoucímu oprávněnému ve smyslu § 58 energetického zákona zejména tato oprávnění:
 - a) vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním přepravní soustavy a plynovodních přípojek;
 - b) odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci okleštěného stromoví a jiných porostů, ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování přepravní soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám vlastník či uživatel dotčeného pozemku.
4. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „TSK hl. m. Prahy“, případně „správce komunikací“) na podkladě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších dodatků mezi HLAVNÍM MĚSTEM PRAHOU (dále jen „HMP“) a TSK hl. m. Prahy, uzavřené dne 12. 1. 2017, vykonává správu komunikací a

pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví HMP a je oprávněna jednat jménem HMP a uzavřít tuto Smlouvu.

5. **Investor** vyvolal na částech Dotčených pozemků přeložku podzemního vedení kabelu včetně technických zařízení, která s ním provozně souvisejí, který je součástí telekomunikační sítě Budoucího oprávněného, který je součástí zařízení sloužící pro provoz plynárenské přepravní soustavy (dále jen „**Přeložka**“). Realizace Přeložky bude provedena na náklady Investora. Vlastníkem podzemního plynovodu je Budoucí oprávněný. Realizací Přeložky se jeho vlastnické právo nemění.

Článek III. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného a Budoucího oprávněného a Investora uzavřít v budoucnu smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu (dále jen „**Konečná smlouva**“) o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě.
2. Budoucí povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. **3060/1**, parc. č. **4120/4** a parc. č. **4150/5** v katastrálním území **Žižkov**, obec Praha, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **1873** (dále jen „**Dotčené nemovitosti**“).
3. Na části Dotčených nemovitostí bude v rámci realizace Přeložky umístěna stavba podzemního vedení kabelu včetně technických zařízení, která s ním provozně souvisejí, sloužící pro provoz plynárenské přepravní soustavy (dále jen „**Stavba**“ nebo také „**Plynárenské zařízení**“).
4. Stavba ve smyslu § 509 občanského zákoníku nebude součástí Dotčených nemovitostí a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
5. Vyjádření ke Stavbě bylo vydáno dopisem HMP č.j. **MHMP 1444646/2020** ze dne **22.9.2020**.
6. Umístění Stavby na Dotčených nemovitostech je pro účely této Smlouvy vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
7. Budoucí povinný bere na vědomí, že v souladu s § 68 energetického zákona je Plynárenské zařízení chráněno ochranným pásmem k zajištění jeho bezpečného a spolehlivého provozu.

Článek IV. Věcné břemeno

1. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené Stavby, případně po vydání kolaudačního souhlasu v souladu se stavebním zákonem, na základě písemné výzvy Investora uzavřou ve lhůtě 1 roku ode dne doručení této výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 2 let ode dne podpisu této Smlouvy Konečnou smlouvu, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemena **osobní služebnosti** podle § 58 odst. 2 energetického

zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku (dále též jen „**věcné břemeno**“). Písemné vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí povinný.

2. Věcné břemeno bude zřízeno k tíži Dotčených nemovitostí a ve prospěch Budoucího oprávněného a jeho obsah bude spočívat v právu Budoucího oprávněného vlastním nákladem zřídit a provozovat na Dotčených nemovitostech Plynárenské zařízení a v právu vstupu a vjezdu na Dotčené nemovitosti v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním Plynárenského zařízení.
3. Budoucí povinný informuje Budoucího oprávněného, že ke schválení zřízení věcného břemena je příslušná Rada hlavního města Prahy.
4. Rozsah věcného břemena pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemena, který bude nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Investora po dokončení Stavby.
5. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem.
6. Budoucí povinný se zavazuje výkon práva Budoucím oprávněným strpět a Budoucí oprávněný se zavazuje práva z věcného břemena přijmout.

Článek V. Cena věcného břemena

1. Smluvní strany sjednávají cenu věcného břemena jako jednorázovou náhradu, která bude vypočtena dle "Zásad cenové politiky", schválených Radou hlavního města Prahy, usnesením č. 2141, ze dne 14. 12. 2004. Podkladem pro výpočet je Vyčíslení předložené Budoucím oprávněným, viz níže uvedená tabulka. K ceně bude připočtena DPH ve výši aktuální sazby stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“). Za souběžné uložení inženýrských sítí se cena vypočítává za první a druhé vedení stejného druhu inženýrské sítě a za každé další souběžně ukládané vedení se cena zvyšuje o 20 % za jedno vedení

způsob uložení	MJ	Charakteristická data	cena Kč/MJ
Protlak a podvrt	bm	průměr chráničky do 0,15	250
	bm	průměr chráničky do 0,5	350
	bm	průměr chráničky nad 0,5	450
	m ²	zřízení montážních (startovacích a cílových jam)	350
uložení do stávající chráničky (nebo staršího potrubí)	bm	na vybrané síti místních	100
	bm	kom. na ostatní síti	60
uložení do vozovky	bm	na vybrané síti místních	5000
	bm	kom. na ostatní síti	1500
uložení do krajnice tělesa komunikace nebo středního dělicího pásu komunikace	bm	na vybrané síti místních	2000
	bm	kom. na ostatní síti	1000
uložení do chodníku	bm	na vybrané síti místních	200
	bm	kom.	150

na ostatní síti		
uložení do pomocného pozemku komunikace	bm	100

2. Cenu věcného břemena včetně DPH se Investor zavazuje zaplatit na účet Budoucího povinného, který je uvedený v článku I této Smlouvy v termínu splatnosti dle faktury, vystavené Budoucím povinným v souladu se zákonem o DPH.
3. Budoucí povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v článku I této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH pro DIČ: CZ00064581.
4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den, kdy Budoucí povinný podepíše Konečnou smlouvu. Budoucí povinný vystaví na uvedenou částku daňový doklad a doručí ho spolu s Konečnou smlouvou Investorovi. Dále doručí Budoucímu oprávněnému Konečnou smlouvu.
5. Pro případ prodlení se zaplacením ceny se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení.

Článek VI. Povinnosti Budoucího oprávněného

1. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucího povinného a bezprostředně mu oznámit vstup na Dotčené nemovitosti. Po skončení prací je povinen uvést Dotčené nemovitosti do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčených nemovitostí a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucímu povinnému. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě.
2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že na Dotčených nemovitostech se nachází místní komunikace, která je ve vlastnictví Budoucího povinného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a užívání komunikace k jiným než určeným účelům dle citovaného zákona je zvláštním užíváním komunikace. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace v souvislosti s výkonem práva věcného břemena je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy a na případné zásahy do komunikace požádat příslušnou oblastní správu TSK hl. m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy. Při ukončení zásahů je povinen uvést komunikaci do původního stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace příslušnými zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů.
3. V případě havarijních prací je Budoucí oprávněný povinen ohlásit havárii neprodleně, nejpozději následující pracovní den příslušné oblastní správě TSK hl. m. Prahy a o uzavření nájemní smlouvy požádat dodatečně, nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku havárie.
4. Investor se zavazuje prostřednictvím Budoucího oprávněného zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu s vyznačením věcného břemena a vyčíslení délky trasy, případně plochy Plynárenského zařízení (dále jen „Vyčíslení“).

5. Geometrický plán v písemné a digitální formě (formát dgn), Vyčíslení a písemnou výzvu k uzavření Konečné smlouvy se Investor zavazuje předložit Budoucímu povinnému k evidenčnímu číslu této Smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání dokladu o oprávnění k užívání dokončené Stavby, případně po vydání kolaudačního souhlasu. Pro případ nedodržení lhůty k předložení písemné výzvy k uzavření Konečné smlouvy, nebo některého ze shora uvedených dokladů, se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý měsíc prodlení s předložením výzvy nebo kteréhokoli z výše uvedených dokladů.
6. Smluvní strany sjednávají, že výzvu k uzavření Konečné smlouvy dle článku VI. odst. 5. a čl. IV. odst. 1 této Smlouvy je oprávněn podat též Budoucí povinný Budoucímu oprávněnému.
7. Investor se zavazuje podat do 2 měsíců ode dne, kdy Budoucí povinný doručí Budoucímu oprávněnému Konečnou smlouvu podepsanou všemi Smluvními stranami, návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému věcnému břemenu Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a uhradit poplatek spojený s vkladovým řízením.
8. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Investor zavazuje předložit Budoucímu povinnému do 1 měsíce ode dne podání návrhu na vklad k evidenčnímu číslu Konečné smlouvy. V případě porušení tohoto závazku se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý započatý měsíc prodlení s předložením návrhu na vklad.

Článek VII. Zvláštní ustanovení

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající nebo s ní související se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související se Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
3. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
4. Smluvní strany sjednávají a zavazují se pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část se ukážou být zdánlivými, neplatnými nebo se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy (CES TSK), vedené TSK hl. m. Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Pokud výše hodnoty budoucího předmětu plnění Smlouvy je vyšší než 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH, Smluvní strany výslovně sjednávají, že Budoucí povinný zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o

zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě, k naplnění účelu sjednanému v odst. 5. tohoto článku, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že Stavbou Budoucího oprávněného nedojde k dotčení Dotčených nemovitostí, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění Stavby, nebo územního souhlasu, popř. stavebního povolení. Investor se zavazuje Budoucího povinného o jejím splnění bezodkladně písemně informovat.
9. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1788 odst. 1 a 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
10. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že 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 této Smlouvy. Smlouva je výsledkem jejich jednání a její obsah měly možnost ovlivnit. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá závazek žádné ze Smluvních stran.
2. 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.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, kterou bude Budoucí povinný. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný nebo Budoucí oprávněný nebo Investor podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku, nebo dodatek následně písemně schválí.
4. Smlouva je vyhotovena v **šesti** výtiscích, z nichž za Budoucího povinného obdrží dva podepsané výtisky obchodní oddělení TSK hl. m. Prahy a dva podepsané výtisky obdrží Budoucí oprávněný i Investor. Z výtisků určených pro Budoucího oprávněného předá Investor jeden výtisk přímo příslušné oblastní správě TSK hl. m. Prahy. Toto je podmínkou pro uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby.

5. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Vzor „vyčíslení trasy inženýrských sítí“

Příloha č. 2 - Situační plánec umístění Stavby

V Praze dne 11-04-2022

Za Budoucího povinného:



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Technická správa komunikací
hl. m. Prahy, a.s.



- 6 -04- 2022

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného:




NET4GAS, s.r.o.
Ing. Jaroslav Sedlák, MBA, prokurista
Ing. Jan Martinec, prokurista



V Praze dne

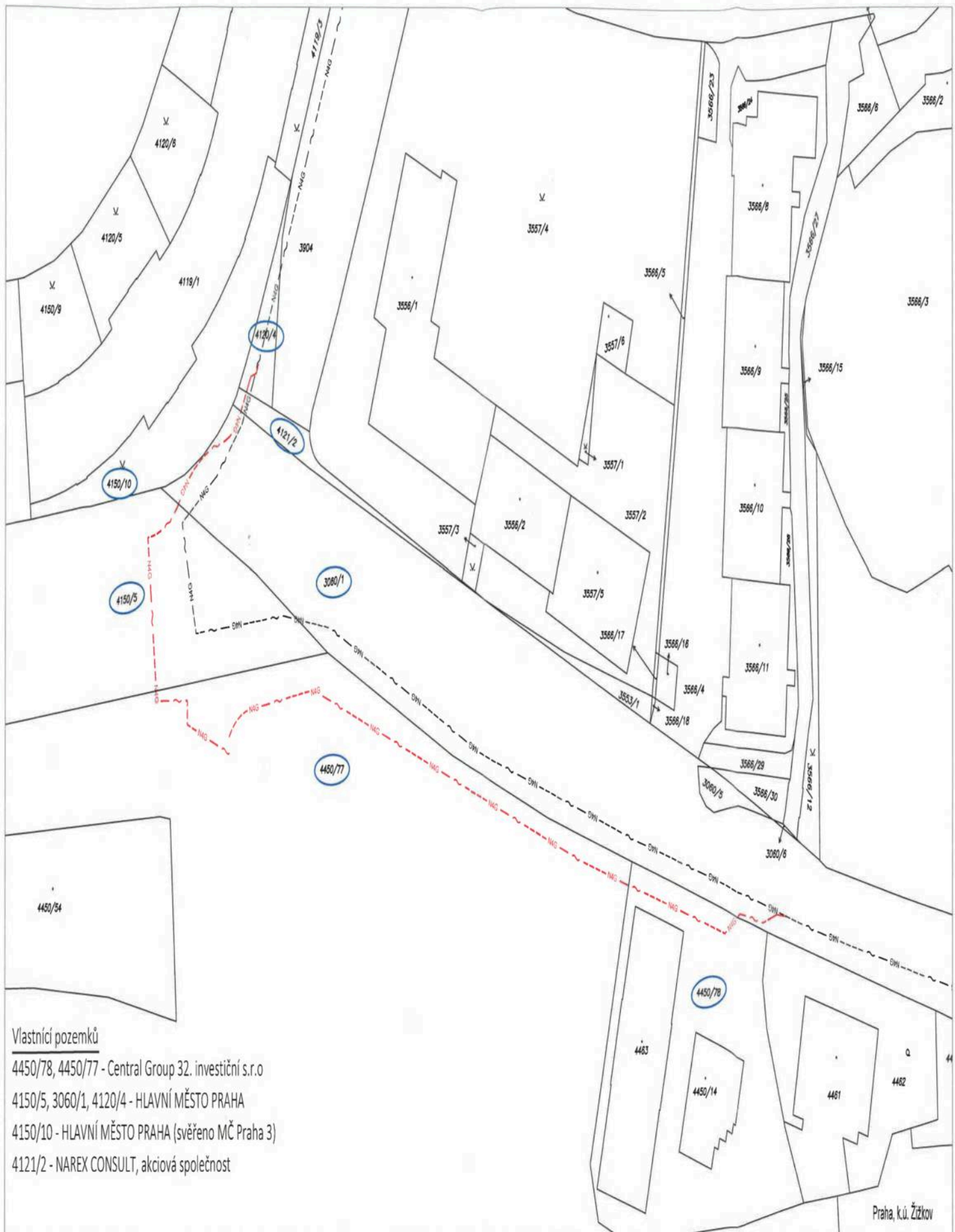
Za Investora:



CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.
Ing. Ladislav Váňa, jednatel



TRASA NET4GAS



Vlastníci pozemků

4450/78, 4450/77 - Central Group 32. investiční s.r.o

4150/5, 3060/1, 4120/4 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

4150/10 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA (svěřeno MČ Praha 3)

4121/2 - NAREX CONSULT, akciová společnost