

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení reálného břemene

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 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 oprávněný** nebo **DP**“ na straně jedné

a

Obchodní společnost: **JK.RENT-INVEST, s.r.o.**
se sídlem: Praha 4 – Chodov, Tůrkova 2357/22a, PSČ 14900,
IČO: 25630679,
DIČ: CZ 25630679,
zastoupená: Ing. Janem Kernem
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 56322
bankovní spojení: Komerční banka v Praze 8
č. účtu: 19-3939270277/0100

dále jen „**Budoucí povinný**“ na straně druhé;

společně dále též jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení reálného břemene (dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí oprávněný je vlastníkem pozemku **parc. č. 2868/2** v k. ú. **Břevnov**, obec **Praha**, zapsaného na LV č. 1908 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Oprávněný pozemek**“).
2. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku **parc. č. 2855** v k. ú. **Břevnov**, obec **Praha**, zapsané na LV č. 1195 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Zatížený pozemek**“).
3. Budoucí povinný je investorem stavby „Burger King – Praha 6, Břevnov, Bělohorská par. Č. 2860“ (dále jen „**Stavba**“), která se má nacházet na Zatíženém pozemku. V rámci Stavby má Budoucí povinný zájem provést sadové úpravy. Rozsah sadových úprav je blíže specifikován ve výkrese – Situace sadových úprav (**příloha č. 1**).
4. Současně s touto Smlouvou uzavírají Smluvní strany smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení pozemkových služebností č. **DPP 0001320022**, kterou se Budoucí oprávněný mimo jiné

zavazuje uzavřít po dobu realizace sadových úprav na Oprávněném pozemku nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemní smlouva**“ **Věcné břemeno**“).

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu, jejímž předmětem bude **zřízení reálného břemene ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Oprávněného pozemku a k tíži Zatíženého pozemku**, které bude spočívat v **povinnosti Budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Zatíženého pozemku vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost zajišťovat na Oprávněném pozemku vlastními náklady a na vlastní odpovědnost provádění údržby a následné péče o sadové úpravy** (dále jen „**Reálné břemeno**“).
2. Reálné břemeno bude zřízeno na dobu určitou **po dobu 50 let**.
3. Reálné břemeno bude zřízeno **úplatně**.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje práva odpovídající Reálnému břemenu, tak jak budou ve smlouvě o zřízení Reálného břemene dle této Smlouvy zřízena a vymezena, přijmout.

III. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Reálného břemene

1. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna vyzvat písemně druhou Smluvní stranu k uzavření smlouvy o zřízení Reálného břemene a současně smlouvy o zřízení Věcného břemene, pokud budou splněny podmínky pro učinění výzvy k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene podle smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení pozemkových služebností č. **DPP 0001320022**, přičemž Smluvní strany se zavazují spolu uzavřít tyto smlouvy nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednávají, že současně s uzavřením smlouvy o zřízení Reálného břemene bude uzavřena i smlouva o zřízení Věcného břemene.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Reálnému břemenu dle smlouvy o zřízení Reálného břemene bude podán Budoucím oprávněným nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení Reálného břemene. Náklady spojené se vkladem Reálného břemene ponese Budoucí povinný.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nebo smlouvy o zřízení Reálného břemene, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby projev vůle druhé Smluvní strany byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

IV. Úplata a ocenění Reálného břemene

1. Reálné břemeno bude zřízeno **úplatně**, a to za cenu **500,- Kč včetně DPH**.

2. Bližší podmínky úhrady úplaty budou stanoveny smlouvou o zřízení Reálného břemene.

V. Katastr nemovitostí

1. Pro případ, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě smlouvy o zřízení Reálného břemene do katastru nemovitostí, zaváží 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 dnů od doručení výzvy kterékoliv ze Smluvních stran druhé Smluvní straně.
2. Pro případ, že katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcného práva, zaváží se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

VI. Smluvní pokuty

1. Pro případ, že Budoucí povinný poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. II. této Smlouvy, k jejichž dodržení bude povinen na základě smlouvy o zřízení Reálného břemene, a tuto povinnost nesplní ani do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Budoucího oprávněného ke zjednání nápravy, se Budoucí povinný ve smlouvě o zřízení Reálného břemene zaváže zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Výzva k úhradě smluvní pokuty bude mít formu faktury.
2. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody převyšující smluvní pokutu.
3. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne, kdy Budoucí oprávněný doručí Budoucímu povinnému písemnou výzvu k jejich úhradě, a to na účet Budoucího oprávněného uvedený v záhlaví této Smlouvy. Výzva k úhradě smluvní pokuty bude mít formu faktury.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním ze strany Budoucího oprávněného prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže 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. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“).
5. Smlouva se vyhotovuje **ve dvou stejnopisech** s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
6. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Budoucí povinný dále bere na vědomí, že Budoucí oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
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 Situace sadových úprav

Příloha č. 2 Stanovisko Svodné komise DP č. 100630/19Z875/875

V Praze dne

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

Za Budoucího povinného
J.K.RENT-INVEST, s.r.o.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Jan Kern

.....
Mgr. Matej Augustín
člen představenstva