

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění; k provedení ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění

č. SML-2022 – 10137c

č.j. *29602/2022*

1. Smluvní strany:

1.1 Městská část Praha 15

se sídlem: Boloňská č.p. 478/1, Praha 10, 109 00
zastoupená: Milanem Wenzlem, starostou
IČO: 00231355
DIČ: CZ00231355
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
ID datové schránky: nkybcp5
(dále jen „budoucí povinný“)

1.2 Pražská teplárenská a.s.

se sídlem: Partyzánská 1/7, Praha 7, 170 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509
zastoupená na základě pověření: Ing. Annou Kouřilovou a Ing. Milanem Trojanem
IČO: 45273600
DIČ: CZ45273600
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
ID datové schránky: jngcgsq
(dále jen „budoucí oprávněný“)

2. Prohlášení stran

2.1 Budoucí povinný prohlašuje, že:

- pozemky parc. č. 1763/3 a 1761/409, vše k. ú. Hostivař, obec Praha,

zapsané na LV č. 1633 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, přešly do vlastnictví hlavního města Prahy a dle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. byly svěřeny do správy městské části Praha 15, která je oprávněna nakládat s nimi způsobem v této smlouvě uvedeným.

Pro účely této smlouvy budou pozemky dále nazývány jako „dotčené nemovitosti“.

2.2 Budoucí oprávněný, jako držitel licence ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „energetický zákon“), má v úmyslu na dotčené nemovitosti která se nachází na území vymezeném licencí, umístit a provozovat horkovodní přípojku jmenovité světlosti 2 x DN32 (dále také jako „Zařízení“) realizované v rámci stavby „Obytný soubor Praga“ (dále také jako „Stavba“) na základě potřebných povolení k realizaci Stavby.

2.3 Budoucí povinný souhlasí s umístěním a realizací Stavby na dotčených nemovitostech, a to podle snímku z projektové dokumentace, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, přičemž dále souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro příslušné správní řízení jako vyjádření účastníka řízení.

3. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran k vymezení a zřízení věcného břemene podle § 76 odst. 7 energetického zákona a jeho vklad do katastru nemovitostí, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene (dále také „budoucí smlouva“), která bude uzavřena za podmínek uvedených v článku 3. a 4. této smlouvy.
- 3.2 Budoucí smlouvou budoucí povinný jako vlastník dotčených nemovitostí zřídí ve prospěch budoucího oprávněného, jako vlastníka Zařízení, právo odpovídající věcnému břemeni spočívající v právu na dotčených nemovitostech umístit, provozovat a užívat Zařízení, a to v rozsahu podle snímku z projektové dokumentace, a dále v právu volného přístupu budoucího oprávněného na dotčené nemovitosti za účelem zajištění provozu, oprav a údržby Zařízení.
- 3.3 Věcné břemeno bude podle budoucí smlouvy zřízeno jako časově neomezené.
- 3.4 Budoucí oprávněný vyzve budoucího povinného k uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději do 3 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo od data podání oznámení o záměru započít s užíváním Stavby příslušnému stavebnímu úřadu. Spolu s návrhem budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene zašle budoucímu povinnému geometrický plán s vyznačením umístění věcného břemene, pokud se smluvní strany před uzavřením budoucí smlouvy nedohodnou jinak. Budoucí povinný uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců po obdržení výzvy budoucího oprávněného.
- 3.5 Nesplní-li budoucí povinný závazek k uzavření budoucí smlouvy v souladu s touto smlouvou, je budoucí oprávněný oprávněn se domáhat u příslušného soudu určení obsahu budoucí smlouvy v režimu ustanovení § 1787 a násl. občanského zákoníku.
- 3.6 Pro případ, že by budoucí povinný jakýmkoliv právními úkony znemožnil uzavření budoucí smlouvy, a to i převodem vlastnických práv k Pozemkům na jinou osobu, odpovídá budoucímu oprávněnému dle ustanovení § 2894 a násl. občanského zákoníku za veškerou majetkovou újmu tímto postupem způsobenou.

4. Další ujednání

- 4.1 Uzavřením této smlouvy vzniká budoucímu oprávněnému:
- právo zřídit Stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - právo tuto Stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na/ dotčené nemovitosti za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav Stavby;
 - povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
 - právo na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v termínu dle článku 3. této smlouvy.
 - povinnost uhradit budoucí straně povinné finanční náhradu dle článku 4.3 až 4.5 této smlouvy.
- 4.2 Uzavřením této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
- povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz Zařízení;
 - právo na uvedení dotčené nemovitosti do předchozího stavu po realizaci Stavby, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání příslušné části dotčené nemovitosti / dotčených nemovitostí
 - právo na jednorázovou finanční náhradu za zřízení věcného břemene podle článku 4.3 až 4.5 této smlouvy.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že jednorázová finanční náhrada bude stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá vyhotovit budoucí oprávněný. Ke stanovené ceně bude přičtena DPH dle platných předpisů.
- 4.4 Po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene bude proveden návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. Návrh na vklad tohoto práva bude na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, podán prostřednictvím budoucího oprávněného. Poplatky související s podáním návrhu na vklad uhradí budoucí oprávněný.
- 4.5 Jednorázová finanční náhrada podle článku 4.3 této smlouvy bude budoucímu povinnému uhrazena na základě faktury - daňového dokladu vystavené v tištěné podobě po podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí (den podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění).

5. Odstoupení od smlouvy

5.1 Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy lze odstoupit v následujících případech:

- a) Stavbou budoucího oprávněného nedojde k dotčení nebo omezení dotčené nemovitosti uvedené v článku 2. této smlouvy;
- b) nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována.

5.2 Odstoupením se smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé smluvní straně.

6. Ostatní ujednání

V případě, že v souvislosti s plněním této smlouvy jsou jakoukoliv smluvní stranou poskytovány druhé smluvní straně osobní údaje fyzických osob, zavazují se smluvní strany zajistit ochranu osobních údajů, včetně citlivých údajů, se kterými přijdou do styku, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a v souladu s další příslušnou právní úpravou upravující ochranu osobních údajů. Pro případ, že Pražská teplárenská a.s. získá v souvislosti s touto smlouvou osobní údaje jakožto jejich správce, poskytuje tímto subjektu údajů následující informace:

- a) Pražská teplárenská a.s. IČO: 45273600, může být kontaktována ve svém sídle na adrese Partyzánská 1/7, Praha 7, PSČ 170 00, nebo prostřednictvím e-mailové adresy: [REDAKCE]
- b) Účelem zpracování osobních údajů je plnění této smlouvy; právním základem je tato smlouva. Za účelem plnění smluvních povinností bude Pražská teplárenská a.s. zpracovávat veškeré osobní údaje uvedené ve smlouvě, včetně kontaktních údajů, identifikačních údajů a bankovního spojení.
- c) Veškeré příslušné informace o právech fyzických osob, o nichž Pražská teplárenská a.s. získala osobní údaje dle této smlouvy, jsou těmto osobám přístupné na internetové adrese: [REDAKCE] v sekci GDPR. Druhá smluvní strana se zavazuje dotčené fyzické osoby s uvedenými informacemi seznámit.

7. Závěrečná ustanovení

7.1 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po podpisu této smlouvy dva stejnopisy této smlouvy.

7.2 Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné právní nástupce obou smluvních stran. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčené nemovitosti nemovitostí nebo její části, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele), k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, pokud by k převodu dotčené nemovitosti došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.

7.3 Budoucí povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být budoucím oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům budoucího oprávněného a osob s ním propojených a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) budoucího oprávněného a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázáni zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.

7.4 Budoucí povinný prohlašuje, že je subjektem uvedeným v § 2 odst. 1 písm. a) – n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, ale že tato smlouva nepodléhá režimu uveřejnění v souladu s § 3 odst. 2 písm. a) – q) uvedeného zákona.

7.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou podepisující. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.

7.6 Pro případ, kdy se některá ustanovení této smlouvy či jakékoliv její části stanou neplatnými či zdánlivými, zavazují se smluvní strany nahradit takové neplatné či zdánlivé ustanovení novým platným ustanovením, které bude zachovávat smysl a ekonomickou podstatu ustanovení původního. Smluvní strany se tak zavazují učinit ve lhůtě 30 dnů. Tato lhůta začíná běžet dnem doručení výzvy budoucího oprávněného k uzavření nové smlouvy budoucímu povinnému.

7.7 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami.

- 7.8. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající z této smlouvy nebo související s touto smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech, a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člancích této smlouvy připojují své podpisy.
- 7.10. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady MČ Praha 15 č. R- 1587 ze dne 15.6.2022.
- 7.11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Přílohy

- Příloha č. 1 - Snímek z projektové dokumentace se zakreslením horkovodní přípojky
Příloha č. 2 - Pověření pro Ing. Annu Kouřilovou
Příloha č. 3 - Pověření pro Ing. Milana Trojana

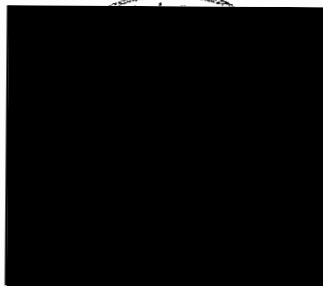
V Praze dne 20.6.22

V Praze dne 24-06-2022

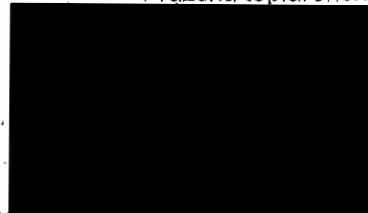
Budoucí povinný
Městská část Praha 15



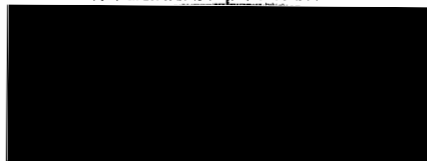
.....
Ing. Hana Černá, MPA
vedoucí OM
na základě pověření k podpisu této
Smlouvy dle usnesení Rady MČ Praha 15
R-1587 ze dne 15.6.2022



Budoucí oprávněný
Pražská teplárenská a.s.



.....
zaměstnanec společnosti,
na základě pověření



.....
zaměstnanec společnosti,
na základě pověření