

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a na základě úplného konsensu o dále uvedených ustanoveních (dále jen „Smlouva“)

ev. č. TSK:

ev. č. DP RS: 0002340022

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
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800
dále jen „**Budoucí povinný**“

a

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2/2, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581 plátce DPH,
zastoupené:

Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem: Veletržní 1623/24, 170 00, Praha 7
zastoupená: Mgr. Jozefem Sinčákem, MBA, předsedou představenstva,
PhDr. Filipem Hájkem, místopředsedou představenstva,
Ing. Josefem Richtrem, místopředsedou představenstva, a
Ing. Martinem Pípou, členem představenstva

Při podpisu Smlouvy a veškerých jejích dodatků jsou oprávněni zastupovat Technickou správu komunikací hl. m. Prahy, a.s. dva členové představenstva společně, z nichž nejméně jeden musí být předsedou anebo místopředsedou představenstva.

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 20059
IČO: 03447286
DIČ: CZ03447286, plátce DPH
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 2023100003/6000

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem: Veletržní 1623/24, 170 00, Praha 7
zastoupená: Mgr. Jozefem Sinčákem, MBA, předsedou představenstva,
PhDr. Filipem Hájkem, místopředsedou představenstva,
Ing. Josefem Richtrem, místopředsedou představenstva, a
Ing. Martinem Pípou, členem představenstva

Při podpisu Smlouvy a veškerých jejích dodatků jsou oprávněni zastupovat Technickou správu komunikací hl. m. Prahy, a.s. dva členové představenstva společně, z nichž nejméně jeden musí být předsedou anebo místopředsedou představenstva.

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 20059
IČO: 03447286
DIČ: CZ03447286, plátce DPH
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 2023100003/6000

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 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4482/1 v k. ú. Strašnice, obec Praha, zapsaného na LV č. 27 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný v rámci realizace stavby „Drážní promenáda, Praha 10, č. akce 1000059“ umístí na část Pozemku vodovodní přípojku určenou pro zásobování technického vybavení promenády – veřejných píték, WC a případných kiosků (dále jen „**Stavba**“). Stavbu realizuje Stavebník.
3. Umístění Stavby na části Pozemku je vyznačeno v katastrálním situačním výkresu, který jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást Smlouvy.
4. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním Stavby na části Pozemku ve smyslu ustanovení 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), za předpokladu dodržení podmínek stanoviska svodné komise Budoucího povinného k územnímu řízení zn. 100630/49Ko1990/2005 ze dne 23. 12. 2020, které jako **příloha č. 2** tvoří nedílnou součást smlouvy.

II.**Předmět Smlouvy**

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Stavby, a to k tíži části Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného, spočívající v právu umístění a provozování Stavby a dále v právu přístupu na Pozemek za účelem její opravy, údržby a rekonstrukce (dále též jen „**Věcné břemeno**“).
2. Skutečný rozsah Věcného břemene bude specifikován geometrickým plánem.

3. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
4. Budoucí povinný informuje Budoucího oprávněného, že k Pozemku je uzavřena následující smlouva:
 - o provedení stavby se společností Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, s právem provedení úprav TT, trakčního vedení, komunikace a SSZ ze dne 28.3.2017 v rámci stavby „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl.n., II. Část – Praha Hostivař – Praha hl.n.“, č. RS: 0001430017.
5. Budoucí oprávněný prohlašuje, že před podpisem Smlouvy byl seznámen se závazky vyplývajících z této smlouvy popsané 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 (dále jen „**Kolaudačního rozhodnutí**“) v souladu se Stavebním zákonem. 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 Pozemku zpět Budoucímu povinnému na základě předávacího protokolu sepsaného podle příslušných ustanovení nájemní smlouvy, k jejímuž uzavření se Budoucí povinný a Stavebník zavazují v článku V. této Smlouvy.
2. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se dohodli, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 1 Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného v souladu s odst. 1 tohoto článku Budoucímu povinnému. Smlouva o zřízení věcného břemene podléhá schválení Radou HMP.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, může se Budoucí povinný nebo Budoucí oprávněný 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 dle odst. 1 tohoto článku přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady Stavebník. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Budoucí oprávněný povinen taktéž přiložit k písemné výzvě dle odst. 1 tohoto článku 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 odpovídajícímu Věcnému břemeni dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně po účinnosti 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 jako úplatné. Úplata za Věcné břemeno dle článku II. odst. 1 Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů ke dni podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10.000,00 Kč bez DPH.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná sazba 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 Pozemku uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Věcné břemeno včetně DPH, nákladu souvisejícího se zřízením Věcného břemene (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 2 tohoto článku) včetně DPH a částky dle článku III. odst. 5 Smlouvy (tj. náhrada spojená s návrhem na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí osvobozená od DPH), provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Budoucím povinným do 8 pracovních dnů po podání návrhu na vklad práva odpovídající věcnému břemenu do katastru nemovitostí se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.

V. Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na část Pozemku, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude stanovena ve výši v souladu s platným výměrem Ministerstva financí, uveřejněným v cenovém věstníku, resp. ve výši dle cenového předpisu v době platby účinného.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu Budoucím povinným a Stavebníkem a s účinností ode dne předání částí Pozemků dotčených Stavbou Stavebníkovi do dne jeho zpětného převzetí Stavebníkem, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu, Tímto dnem dochází rovněž k zániku Nájemní smlouvy.
3. Stavebník je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Stavebník zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu se Stavebníkem uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Budoucího oprávněného k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením části Pozemku dotčené předmětem Nájemní smlouvy.
4. Stavebník se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Stavebník povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy či Stavebník nevyzve Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je Budoucí oprávněný nebo Stavebník povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Stavebník zahájí na Pozemku stavební práce před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti. V případě, že Budoucí povinný neuzavře se Stavebníkem 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 Stavebník neuvede Pozemek do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního stavu (vyjma provedené Stavby) nebo předem dohodnutého stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Stavebníka povinnosti uvést Pozemek 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 daňového dokladu (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 Pozemku
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby.
2. Odstoupením se Smlouva od počátku ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VIII. Compliance doložka a protikorupční doložka

1. Budoucí povinný bere výslovně na vědomí Etický kodex pro dodavatele Stavebníka a zavazuje se jej při plnění této Smlouvy dodržovat, nebo zajistit dodržování odpovídajících povinností ve stejném rozsahu na základě vlastního (jiného) etického kodexu. To se týká jak oblasti obecných Compliance zásad Stavebníka, tak i specifických požadavků vztahujících se k nulové toleranci korupčního jednání a celkovému dodržování zásad slušnosti, poctivosti a dobrých mravů.

2. Budoucí povinný výslovně prohlašuje, že si je vědom kontrolních i sankčních oprávnění Stavebníka vyplývajících z Compliance doložky a protikorupční doložky, a že s nimi souhlasí.
3. Podrobně jsou práva a povinnosti Smluvních stran rozvedeny v příloze č. 3 Smlouvy - Compliance doložka; a dále v příloze č. 4 Smlouvy - Protikorupční doložka. Obě tyto přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy.
4. V příložené Compliance doložce a protikorupční doložce je Stavebník označen jako „TSK“ a Smluvní strany také jako „dodavatel/obchodní partner“.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem jejího podpisu 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen **Zákon o registru smluv**“).
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 v šesti vyhotoveních, z nichž Budoucí povinný obdrží jeden stejnopis, Budoucí oprávněný obdrží tři stejnopisy a Stavebník obdrží dva stejnopisy.
5. Budoucí povinný se zavazuje zveřejnit Smlouvu v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí oprávněný a Stavebník 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, ve znění pozdějších předpisů, 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. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný, Budoucí oprávněný či Stavebník podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
8. 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.
9. 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.
10. Budoucí povinný bere na vědomí, že uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene podléhá schválení příslušnými orgány Budoucího oprávněného.

11. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Budoucí oprávněný potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1529 ze dne 13.06.2022.
12. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Budoucím oprávněným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
13. 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.
14. Nedílnou součástí Smlouvy je:
 - příloha č. 1 – Katastrální situační výkres
 - příloha č. 2 – Stanovisko Svodné komise zn. 100630/49Ko1990/2005 ze dne 23.12.2020
 - příloha č. 3 – Compliance doložka
 - příloha č. 4 – Protikorupční doložka

V Praze dne.....

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

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

V Praze dne

Za Stavebníka
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

V Praze dne.....

Za Budoucího oprávněného
**Hlavní město Praha zastoupené
Technickou správou komunikací
hl. m. Prahy, a.s.**

.....

.....

.....