



číslo smlouvy TSK: 5/22/1200/140/50
číslo smlouvy DP: 000517-00-22
číslo smlouvy Smíchov One: 212-0304-2022-007

S M L O U V A

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

Článek I. Smluvní strany

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00
IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

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

se sídlem Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059
zastoupená: Radkem Petráskem, pověřeným vedením obchodního oddělení,
na základě pověření ze dne 25. 6. 2021 (**Příloha č. 1**)
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 29022-5157998/6000

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

na straně jedné

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1930731349/0800
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

na straně druhé

a

Smíchov One, s.r.o.

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 03885810, DIČ: CZ03885810, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235505
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 115-9533430207/0100
zastoupená: Ing. Leošem Anderlem, jednatelem A
Alexanderem Adámkem, jednatelem B

(dále jen „**Investor**“)

na straně třetí

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

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. **4951/3**, parc. č. **4990/1** v katastrálním území **Smíchov**, obec Praha, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví **2838** (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
2. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. na podkladě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl. m. Prahy ze dne 12. 1. 2017 vykonává správu komunikací a pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a je oprávněna jednat jménem hlavního města Prahy a uzavřít tuto Smlouvu.
3. Na části Dotčených pozemků budou vybudovány **trakční sloupy a elektrické vedení NN pro označnický** (dále jen „**Přeložka**“), jako příslušenství k současné tramvajové liniové stavbě v rámci stavební akce „**Smíchov City, sever – 1.etapa**“ (dále jen „**Stavba**“).
4. Stavba má povahu samostatné věci ve smyslu § 509 občanského zákoníku a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
5. Vyjádření ke Stavbě bylo vydáno dopisem HMP č.j. **MHMP 787794/2019** ze dne **29. 4. 2019**.
6. Umístění Stavby na Dotčených pozemcích je pro účely této Smlouvy vyznačeno zákresem, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy (**Přílohy č. 2 a 3**).

Článek III. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného, Budoucího oprávněného a Investora uzavřít v budoucnu Smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek IV. Obsah budoucí smlouvy

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 zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném a účinném znění, na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 1 roku ode dne doručení této výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne podpisu této Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Obsah Věcného břemene je specifikován v čl. IV. odst. 3. Smlouvy.
2. Budoucí povinný informuje Budoucího oprávněného, že ke schválení zřízení služebnosti je příslušná Rada hlavního města Prahy.

3. Věcné břemeno bude zřízeno k tíži Dotčených pozemků a ve prospěch Budoucího oprávněného a jeho obsah bude spočívat v právu Budoucího oprávněného umístit a provozovat na Dotčených pozemcích Stavbu, v právu vstupu a vjezdu na Dotčené pozemky za účelem provozování, údržby, oprav, rekonstrukce a kontroly Stavby.
4. Budoucí povinný bude povinen strpět na Dotčených pozemcích existenci Přeložky a výkon oprávnění Budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy a zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení Přeložky a omezení výkonu práv Budoucího oprávněného.
5. Budoucí oprávněný právo odpovídající Věcnému břemeni tak, jak je výše popsáno, v uvedeném rozsahu přijme.
6. Rozsah Věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v geometrickém plánu pro vyznačení Věcného břemene, který bude nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Investora po dokončení Přeložky.
7. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou, vznikne zápisem do veřejného seznamu a zaniká v případech stanovených zákonem.
8. Pro případ, že Budoucí oprávněný po dokončení Přeložky nesplní svůj závazek dle čl. IV. odst. 1. této Smlouvy, sjednávají Budoucí oprávněný a Budoucí povinný, že výzvu k uzavření Konečné smlouvy je oprávněn zaslat též Budoucí povinný Budoucímu oprávněnému.

Článek V. 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 pozemky.
2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že na Dotčených pozemcích se nachází místní komunikace, které jsou ve vlastnictví Budoucího povinného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a přísl. prováděcí vyhláškou 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 na Dotčených pozemcích v souvislosti s výkonem práva dle této Smlouvy je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy. Na případné zásahy do komunikace na Dotčených pozemcích je povinen požádat přísl. oblastní správu TSK hl. m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahů uvést komunikaci na Dotčených pozemcích do původního stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů. 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.
3. Investor se zavazuje zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu s vyznačením Věcného břemene a vyčíslení délky trasy, příp. plochy umístěné Přeložky inženýrské sítě (dále jen „**Vyčíslení**“) na Dotčených pozemcích.
4. Geometrický plán v písemné a digitální formě (formát dgn), Vyčíslení a výzvu k uzavření Konečné smlouvy se Investor prostřednictvím Budoucího oprávněného zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy k číslu této Smlouvy nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání dokladu o oprávnění k užívání dokončené Stavby. Pro případ nedodržení lhůty k předložení

písemné výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo některého ze shora uvedených dokladů se Investor a Budoucí oprávněný zavazují zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo kteréhokoli z výše uvedených dokladů.

5. Investor, resp. Budoucí oprávněný se zavazuje zaslat TSK hl. m. Prahy k ev. číslu této Smlouvy kopii kolaudačního souhlasu na Přeložku do jednoho měsíce ode dne jeho vydání, event. ve stejné lhůtě zaslat kopii jiného dokladu prokazujícího dokončení Přeložky. Za nesplnění této povinnosti se Investor a Budoucí oprávněný zavazují zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení s předložením uvedeného dokladu.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje podat do jednoho měsíce ode dne, kdy Budoucí povinný doručí Budoucímu oprávněnému Konečnou smlouvu o zřízení věcného břemene podepsanou Budoucím oprávněným a Budoucím povinným návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému Věcnému břemeni Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Poplatek spojený s vkladovým řízením se zavazuje uhradit Investor.
7. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Budoucí oprávněný zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy do jednoho měsíce ode dne podání návrhu na vklad k číslu Konečné smlouvy o Věcném břemeni přidělenému v TSK hl. m. Prahy. V případě porušení tohoto závazku se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.

Článek VI.

Cena Věcného břemene, úhrada za vyhotovení geometrického plánu

1. Smluvní strany sjednávají cenu Věcného břemene za **elektrické vedení NN pro označníky**, jako jednorázovou náhradu, která bude vypočtena dle "Zásad cenové politiky" schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2141 ze dne 14. 12. 2004 na základě Budoucím oprávněným předloženého Vyčíslení délky trasy a stylu uložení vedení inženýrské sítě do komunikačních staveb a pozemků dle níže uvedené tabulky. Smluvní strany se zároveň dohodly, že tato náhrada bude stanovena pouze pro ty části Přeložky, u kterých dochází ke změně jejich umístění. Nebudou do ní tedy zahrnuty části Přeložky, u kterých dochází k výměně ve stávající trase (u kabelového vedení, viz příloha č. 1), respektive k náhradě ve stávající poloze (u stožárů trakčního vedení, viz příloha č. 2). K ceně bude připočtena DPH ve výši aktuální sazby stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) v den uzavření Konečné smlouvy o věcném břemeni. 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.	60
		na ostatní síti	

uložení do vozovky	bm	na vybrané síti místních	5000
	bm	kom.	1500
		na ostatní síti	
uložení do krajnice tělesa komunikace	bm	na vybrané síti místních	2000
nebo	bm	kom.	1000
středního dělicího pásu komunikace		na ostatní síti	
uložení do chodníku	bm	na vybrané síti místních	200
	bm	kom.	150
		na ostatní síti	
uložení do pomocného pozemku komunikace	bm		100

2. Smluvní strany dále sjednávají cenu Věcného břemene za umístění **trakčních sloupů** jako jednorázovou náhradu, která bude vypočtena dle "Zásad cenové politiky" schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2141 ze dne 14.12.2004 na základě Budoucím oprávněným předloženého Vyčíslení plochy, a to za jednorázovou cenu ve výši **11.010,- Kč** za 1 m² pozemku dle plochy pozemku zatížené věcným břemenem.
3. Cenu Věcného břemene, včetně daně z přidané hodnoty uhradí Investor.
4. Budoucí povinný vystaví pro Budoucího oprávněného fakturu – daňový doklad s náležitostmi dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, dále s náležitostmi účetního dokladu dle zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví a kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo objednávky, na náklady vzniklé v souvislosti se zřízením Věcného břemene do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“). Za DUZP se dle plnění Konečné smlouvy považuje den jejího podpisu poslední Smluvní stranou. Následně Budoucí oprávněný vystaví fakturu – daňový doklad na Investora, a to s náležitostmi účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění, na náhradu, která odpovídá výši vzniklé v souvislosti se zřízením Věcného břemene (cenu Věcného břemene), která bude rovněž obsahovat číslo Konečné smlouvy RS Budoucího oprávněného. Splatnost faktury bude činit 30 dnů od obdržení do dispozice Investora. Budoucí oprávněný vystaví fakturu – daňový doklad na Investora na částku odpovídající správnímu poplatku za vklad práva do katastru nemovitostí (není předmětem DPH), a na částku odpovídajícím nákladům na vyhotovení geometrického plánu, a to do 8 pracovních dnů ode DUZP. Splatnost faktury bude činit 30 dnů od obdržení do dispozice Investora.
5. Budoucí povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Budoucí povinný ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebude mít zveřejněn účet dle příslušných ustanovení zákona o DPH, na který má být zaplacená úhrada za zřízení Věcného břemene, bude tato platba provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí Budoucí oprávněný přímo na účet správce daně Budoucího povinného.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, kdy u Budoucího povinného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem dle zákona o DPH, bude úhrada za zřízení Věcného břemene provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí Budoucí oprávněný přímo na účet správce daně Budoucího povinného.

8. Pro případ prodlení se zaplacením ceny, se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením.
9. 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 se zaplacením.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí povinný.
2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
3. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
4. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv TSK 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. Smlouva je platná dnem podpisu Smlouvy 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), v platném a účinném znění, přičemž Smlouvu se zavazuje uveřejnit v Registru smluv Budoucí oprávněný.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí povinný a Investor berou na vědomí, že Budoucí oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace podle zákona 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 se dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že Přeložkou nedojde k dotčení Dotčených pozemků dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucího povinného o jejím splnění bezodkladně písemně informovat.
9. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
10. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1788 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.

11. 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.
12. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. 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 žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
13. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
14. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji podepisují. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
15. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný nebo Budoucí oprávněný či Investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
16. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích s platností originálu, z nichž za Budoucího povinného obdrží dva podepsané výtisky obchodní oddělení TSK hl. m. Prahy, dva podepsané výtisky obdrží Budoucí oprávněný a jeden výtisk obdrží Investor. Budoucí oprávněný je povinen se dostavit s jedním výtiskem na obchodní oddělení TSK hl. m. Prahy za účelem uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby. Do doby uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby není Budoucí oprávněný oprávněn Stavbu realizovat. Jeden výtisk obdrží Investor.
17. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
 - č. 1: Pověření ze dne 25. 6. 2021
 - č. 2: Zákres do katastrální mapy – ulice Za Ženskými domovy
 - č. 3: Zákres do katastrální mapy – ulice Nádražní

Podpisy Smluvních stran následují na další stránce

V Praze dne

V Praze dne

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

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

.....
Radek Petrásek
základě pověření ze dne 25. 6. 2021

.....
Ing. Petr Witowski,
předseda představenstva

Za Investora:
Smíchov One, s.r.o.

.....
Ing. Jan Šurovský, PhD.,
člen představenstva

.....
Ing. Leoš Anderle, jednatel A

.....
Alexander Adámek, jednatel B