

S m l o u v a **o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene**

č. SOB/././...../2021

(dále jen „smlouva o budoucí smlouvě“)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle § 1785 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely smluvní strany

1. CENTRAL GROUP Westpoint, s.r.o.

se sídlem Praha 4, Na Strži 1702/65, 140 00

IČO: 26424886 DIČ: CZ26424886, plátce DPH

zastoupená Ing. Ladislavem Vánou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 81235

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 6096672/0800

(dále jen „budoucí povinný“)

2. Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ: 110 01

IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581, plátce DPH

zastoupené: Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy

bankovní spojení: PPF banka a.s., č. účtu: 149024-5157998/6000

(dále jen „budoucí oprávněný“)

3. Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Praha 9, Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00

IČO: 00005886 DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zastoupená Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spis. zn. B 847

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29, 110 00 Praha 1, č. účtu: 1930731349/0800

adresa datové schránky: fhidrk6

(dále jen „investor“)

(společně též jako „smluvní strany“, případně samostatně jako „smluvní strana“)

I.

Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **parc. č. 1806/5 s výměrou 538 m², parc. č. 1806/7 s výměrou 252 m² a parc. č. 1837/193 s výměrou 6090 m² vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha**, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 370 pro katastrální území Ruzyně (dále jen „pozemky“).

II.

Investor v rámci jím prováděného projektu (stavby) „**Tramvajová trať Divoká Šárka - Dědinská**“ přeloží na pozemky kabely sítě veřejného osvětlení, včetně souvisejícího zařízení, vedené pod

názvem „**SO 413 Přeložky VO v ulici Vlastina – úsek U Silnice – Drnovská**“ (dále jen „**zařízení**“). Zařízení je a bude ve vlastnictví budoucího oprávněného. Nové umístění přeloženého zařízení na pozemky je rámcově zakresleno v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy o budoucí smlouvě.

III.

1. Protože zařízení umístěné na pozemcích bude ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, zavazují se smluvní strany za podmínek sjednaných touto smlouvou o budoucí smlouvě uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**smlouva**“), na základě které budoucí povinný zřídí k tíži pozemků ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, zahrnující právo budoucího oprávněného vybudovat na pozemcích zařízení a právo vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a stavebních úprav zařízení (dále jen „**věcné břemeno**“). Věcné břemeno bude zahrnovat též právo budoucího oprávněného provádět na zařízení úpravy za účelem jeho výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti. Přesný rozsah zatížení pozemků věcným břemenem, s respektováním sjednaného rozsahu **dle situačního plánu, bude vyznačen v geometrickém plánu, jehož vyhotovení po dokončení stavby zařízení zajistí investor na svůj náklad, a který bude součástí smlouvy.**
2. Investor písemně vyzve budoucího povinného a budoucího oprávněného do 6 (šesti) měsíců ode dne doručení dokladu opravňujícího budoucího oprávněného k užívání zařízení ve smyslu stavebně právních předpisů k uzavření smlouvy a budoucí povinný se zavazuje tuto smlouvu ve prospěch budoucího oprávněného uzavřít. Spolu s výzvou je investor povinen budoucímu povinnému zaslat doklad opravňující budoucího oprávněného k užívání zařízení a geometrický plán, stanovující rozsah věcného břemene. Nebude-li výzva investora obsahovat v tomto odstavci specifikované přílohy, má se za to, že nebyla řádně doručena. V případě nesplnění povinnosti investora vyzvat budoucího povinného a budoucího oprávněného ve lhůtě dle tohoto odstavce k uzavření smlouvy, může budoucí oprávněný i budoucí povinný uplatnit u investora zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč.
3. Investor se zavazuje:
 - a) obstarat po dokončení přeložky zařízení na svůj náklad geometrický plán o výměrách skutečného provedení přeložky zařízení a rozsahu věcného břemene, nacházející se na pozemcích, uvedeném v čl. I této smlouvy o budoucí smlouvě,
 - b) podat návrh na vklad věcného břemene a uhradit náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí,
 - c) provést přeložku zařízení na dotčených pozemcích dle platných právních předpisů a norem,
 - d) v průběhu prací v maximální možné míře šetřit stavbou, resp. umístěním zařízení dotčené pozemky a na nich rostoucí vegetaci, jakož i jinak nenarušovat vlastnická a užívací práva budoucího povinného,
 - e) po dokončení prací souvisejících s přeložkou a umístěním zařízení na pozemcích uvést dotčené části pozemků na vlastní náklady do původního stavu, nebude-li to možné nebo účelné uvést dotčené části pozemků do předem dohodnutého stavu,
 - f) v plném rozsahu nahradit budoucímu povinnému škodu nebo jinou majetkovou újmu, která mu případně v průběhu prací, a to pouze po dobu související s přeložkou a umístěním zařízení na jeho pozemcích uvedených v čl. I. této smlouvy o budoucí smlouvě v důsledku stavební nebo jiné činnosti investora vznikla.
4. Návrh smlouvy dle této smlouvy o budoucí smlouvě a řádně doručené výzvy k jejímu uzavření vyhotoví investor a doručí je budoucímu oprávněnému i budoucímu povinnému. Budoucí

oprávněný a budoucí povinný se zavazují odsouhlasenou smlouvu všemi smluvními stranami podepsat nejpozději do 6 (šesti) měsíců od jejího doručení investorem.

5. Věcné břemeno bude zřízeno na **dobu neurčitou**.
6. **Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné.**
7. Smluvní strany se dohodly, že úplata za zřízení Věcného břemene bude stanovena na základě dohody smluvních stran ve výši 1000,- Kč + příslušná sazba DPH. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den podpisu smlouvy poslední smluvní stranou.
8. Smluvní strany se dohodly, že úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným bankovním převodem na účet budoucího povinného, a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného budoucím povinným na budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný vystaví fakturu – daňový doklad na úhradu nákladů spojených s přemístěním zařízení na investora (náklady na přeložku nejsou předmětem DPH), který uhradí veškeré náklady vzniklé v souvislosti se zřízením věcného břemene na bankovní účet budoucího oprávněného. Splatnost faktur bude 30 dní ode dne jejich doručení. Faktury budou kromě zákonných náležitostí, dle zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, obsahovat také číslo smlouvy investora a budoucího oprávněného. Pro investora se jedná o úhradu nákladů spojených se vznikem věcného břemene vyvolaných přeložkou zařízení. Takto sjednaná jednorázová úhrada zahrnuje veškerá práva budoucího oprávněného vyplývající z věcného břemene.
9. Investor tímto informuje budoucího oprávněného na možnost využití elektronické fakturace (faktura má elektronickou podobu tehdy, pokud je vystavena a obdržena elektronicky). Faktura musí být budoucím oprávněným odeslána na adresu sídla investora, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu epodateln@dpp.cz nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidr6). V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové schránky musí být splněny také následující podmínky:
 - faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
 - název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“;
 - přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“;
 - jedním e-mailem (datovou zprávou) smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami;
 - zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení;
 - e-mail (datová zpráva) s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB;
 - zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.);
 - e-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv;
 - pokud fakturu zasílá plátce DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle ZDPH a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů;
 - budoucí oprávněný obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“, že faktura byla zaevidována spisovou službou investora, skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamena její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu investora;
 - pokud budoucí oprávněný neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.
10. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene a povinností smluvních stran:

- a) budoucí povinný:
- strpí na pozemcích na části omezené věcným břemenem umístění zařízení po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jeho fyzické a právní existence,
 - strpí vstup a vjezd budoucího oprávněného a jím pověřených třetích osob na pozemky za účelem provádění prací na zabezpečení provozu, údržby, oprav a stavebních úprav zařízení po celou dobu jeho fyzické a právní existence, a to na nezbytnou dobu, v nutném rozsahu a vždy po předchozím včasném oznámení,
 - zdrží se všeho, co by vedlo k ohrožení zařízení,
 - na ploše vymezené věcným břemenem a v bezprostředním okolí zařízení nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstup na pozemky a provádění nezbytných prací spojených se zabezpečením provozu, údržby, oprav a stavebních úprav zařízení,
- b) budoucí oprávněný:
- bude oprávněn užívat pozemky pouze v části omezené věcným břemenem viz odst. 1 tohoto článku smlouvy o budoucí smlouvě,
 - při provádění udržovacích a opravných akcí na zařízení bude povinen práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škodu, a to i v případě, že tyto práce bude z pověření budoucího oprávněného provádět jiný subjekt než budoucí oprávněný,
 - bude povinen po jakékoli činnosti na pozemcích uvést vždy pozemky do původního, příp. náležitého stavu, případně nahradit budoucímu povinnému škodu způsobenou svou činností.

11. Budoucí oprávněný se zavazuje oprávnění vyplývající z takto vymezeného obsahu věcného břemene přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti z takto vymezeného obsahu věcného břemene strpět. Omezení a povinnosti budoucího povinného přechází na všechny budoucí vlastníky pozemků.

IV.

1. Tato smlouva o budoucí smlouvě nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v případě, že se na ní 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, vztahuje povinnost uveřejnění. Jinak nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. V případě povinnosti uveřejnění smlouvy o budoucí smlouvě dle zákona o registru smluv se smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu o budoucí smlouvě zašle k uveřejnění v registru smluv investor.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva o budoucí smlouvě byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy o budoucí smlouvě, datum jejího podpisu a text této smlouvy o budoucí smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě o budoucí smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Smluvní strany sjednávají, že v případě převodu práv a závazků z této smlouvy o budoucí smlouvě vyplývajících z budoucího oprávněného na jiný právní subjekt, uzavře budoucí povinný smlouvu s tímto subjektem. Budoucí povinný se zavazuje v případě, že převede po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě vlastnické právo k pozemkům nebo jeho částí přímo dotčených přeložkou zařízení na třetí osobu, převést na ni i práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy o budoucí smlouvě a oznámit písemně bez zbytečného odkladu tuto právní skutečnost budoucímu oprávněnému a investorovi.

5. Tato smlouva o budoucí smlouvě může být změněna nebo doplněna pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
6. Tato smlouva o budoucí smlouvě je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 1 stejnopis, investor 1 stejnopis a budoucí oprávněný obdrží 2 stejnopisy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu o budoucí smlouvě před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům, což stvrzují svými podpisy.
8. V souladu s § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, hlavní město Praha usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1211 ze dne 8. 6. 2020, ve znění pozdějších revokací, svěřuje uzavírání smluv o zřízení věcného břemene týkajících se inženýrských sítí (služebnosti inženýrských sítí) do pravomoci odboru hospodaření s majetkem MHMP.

Příloha: č. 1 situační plán

V Praze dne

za budoucího povinného

za budoucího oprávněného

.....
Ing. Ladislav Váňa
jednatel
CENTRAL GROUP Westpoint, s.r.o.

.....
Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hlavního města Prahy

za Investora:

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva
Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

.....
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
člen představenstva
Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost