



Č.j. budoucího oprávněného: RS: 000514-00-22
Č.j. investora stavby: 212-0304-2022-005

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená mezi smluvními stranami dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) (dále jen „**smlouva**“)

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Se sídlem : Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
Identifikační číslo : 00005886
DIČ : CZ00005886, plátce DPH
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu : 1930731349/0800
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 847
Zastoupena : Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva

jako „**budoucí oprávněný**“

a

Smíchov One, s.r.o.

Se sídlem : U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo : 03885810
DIČ : CZ03885810, plátce DPH
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s.
Číslo účtu : 115-9533430207/0100
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 239535
Zastoupena : Ing. Leošem Anderlem, jednatelem A
Alexanderem Adámkem, jednatelem B

jako „**budoucí povinný**“ nebo „**investor stavby**“

společně také jako „**smluvní strany**“

Čl. I. Úvodní ustanovení

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. KN **4951/4** a **5019/99** v k.ú. **Smíchov**, obec Praha, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 15931 (dále také jako „**dotčené pozemky**“), a že na dotčených pozemcích nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

I.2. Investor stavby - vynucené přeložky ve vlastnictví Budoucího oprávněného, v rozsahu:

- trakční sloup č. 2 v ulici Za Ženskými domovy, Praha 5 – Smíchov;
- trakční sloup č. 4 v ulici Za Ženskými domovy, Praha 5 – Smíchov;
- trakční sloup č. 5 v ulici Za Ženskými domovy, Praha 5 – Smíchov;
- trakční sloup č. 6 v ulici Za Ženskými domovy, Praha 5 – Smíchov;

- trakční sloup č. 7 v ulici Za Ženskými domovy, Praha 5 – Smíchov;
 - trakční sloup č. 8 v ulici Za Ženskými domovy, Praha 5 – Smíchov;
 - trakční sloup č. 9 v ulici Nádražní, Praha 5 – Smíchov;
 - trakční sloup č. 10 v ulici Nádražní, Praha 5 – Smíchov;
 - trakční sloup č. 11 v ulici Nádražní, Praha 5 – Smíchov;
 - trakční sloup č. 12 v ulici Nádražní, Praha 5 – Smíchov;
 - chránička trakčního kabelu v ulici Za Ženskými domovy, Praha 5 – Smíchov,
- (dále jen „**Trakční zařízení**“),

hodlá provést přeložku Trakčního zařízení v rámci stavební akce s názvem: „**Smíchov City – sever – 1.etapa – infrastruktura**“ / **Úprava 5ks sloupů trakčního vedení v ul. Nádražní / SO 671** a dále stavební akce s názvem: „**Smíchov City – sever – 1.etapa – infrastruktura**“ / **Úprava 8 ks sloupů trakčního vedení v ul. Za Ženskými domovy / SO 672** (dále jen „**stavby**“). Po dokončení a kolaudaci staveb budou tyto předány do užívání budoucímu oprávněnému. Investor stavby předloží vlastníku dotčených pozemků dokumentaci staveb v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení pozemků je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem.

I.3. Na Stavby bylo vydáno **Stavební povolení** Odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hl.m.Prahy pod č.j.: **MHMP 2117457/2019**, spisová značka S-MHMP 1440778/2019 ze dne 16.10.2019, právní moc dne 5.11.2019 a **Společné povolení** Odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hl.m.Prahy pod č.j.: **MHMP 2164678/2019**, spisová značka S-MHMP 1440772/2019 ze dne 21.10.2019, právní moc dne 11.11.2019.

I.4. Umístění staveb na dotčených pozemcích je pro účely této smlouvy vyznačeno v situačních plánech – **katastrální situace 1 a katastrální situace 2**, které jsou přílohami a nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II.

Podmínky pro umístění staveb

II.1. Investor stavby se zavazuje přizvat budoucího oprávněného k závěrečné kontrolní prohlídce staveb, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu

II.2. Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky staveb zašle investor stavby budoucímu oprávněnému na adresu: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9.

II.3. Investor stavby se zavazuje provádět stavební práce na stavbách související s přeložením Trakčního zařízení s odbornou péčí a náležitou opatrností tak, aby na Trakčním zařízení nevznikly žádné škody.

II.4. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbám, případně jejím částem na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene zavazuje převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucího oprávněného.

Čl. III.

Předmět smlouvy

III.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, v termínech dle v čl. IV.1. a IV.2. této smlouvy uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího povinného strpět na dotčených pozemcích **služebnost zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na dotčených pozemcích Trakční zařízení,**

provozovat jej a udržovat včetně práva vstupu a vjezdu na dotčené pozemky za účelem úprav, oprav a provozování součástí Trakčního zařízení. Budoucímu oprávněnému bude umožněn vstup na dotčené pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby staveb.

III.2. Věcné břemeno bude zřízeno jako osobní služebnost ve prospěch budoucího oprávněného. Přesný rozsah zatížení dotčených pozemků zřizovaných služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveným podle skutečného provedení staveb.

III.3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají z občanského zákoníku, a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.

Čl. IV.

Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

IV.1. Investor stavby se zavazuje nejpozději do 1 roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu staveb předložit budoucímu oprávněnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene spolu s geometrickým plánem v tištěné podobě a jeho grafickou přílohu (kresba) v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic ve formátu TXT, specifikujícím rozsah zatížení dotčených pozemků věcným břemenem včetně tabulky obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene v jednotlivých parcelách, dále Dokumentaci skutečného provedení staveb v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, včetně hloubky před záhozem) ve formátu TXT. V případě, že investor stavby nevyzve budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v termínu stanoveném v tomto odstavci, investor stavby je povinen zaplatit budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení a budoucí oprávněný je zároveň oprávněn písemně vyzvat investora stavby k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

IV.2. Investor stavby se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy. V případě, že investor stavby neuzavře smlouvu o zřízení věcného břemene v termínu stanoveném v tomto odstavci, a neučiní tak ani do 30 dnů poté, co byl na své prodlení ze strany budoucího oprávněného písemně upozorněn, je povinen zaplatit budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.

IV.3. Změní-li se okolnosti, z nichž smluvní strany při vzniku závazku ze smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané smluvní straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít smlouvu zaniká.

Čl. V.

Úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti

V.1. Cena za zřízení věcného břemene – služebnosti se stanovuje – dle předložené projektové dokumentace staveb – ve výši 1 000 Kč (slovy: tisíc korun českých). K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni vzniku povinnosti přiznat a zaplatit DPH.

V.2. Budoucí povinný vystaví fakturu - daňový doklad s náležitostmi dle § 29 zákona o DPH (dále jen „ZDPH“), a to do 60 dnů ode dne nabytí právních účinků vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí a zašle jej budoucímu oprávněnému. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se bude považovat den vystavení faktury – daňového dokladu.

V.3. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle ZDPH a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném a účinném znění. Kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo objednávky.

V.4. Budoucí oprávněný z věcného břemene vystaví na investora stavby fakturu na úhradu nákladů spojených se vznikem věcného břemene vyvolaných přeložkou zařízení.

V.5. Splatnost faktur je 30 dní od jejich doručení.

V.6. Dojde-li při skutečném provedení staveb a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene – služebnosti k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti, bude výše úhrady dle čl. V.1 této smlouvy upravena v návaznosti na skutečné provedení staveb.

Čl.VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizací staveb se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VI.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je, že stavbami nebudou dotčeny pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, což investor staveb doloží geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v čl. IV.1. této smlouvy.

VI.3. Smluvní strany se dohodly odchýlně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zákoníku tak, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti nesplněním závazku dle čl. IV.1. této smlouvy nezaniká.

VI.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.

VI.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný, budoucí oprávněný nebo investor stavby podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní smluvní strany takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

VI.6. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že pokud výše hodnoty budoucího předmětu smlouvy bude vyšší než 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bude smlouva zveřejněna prostřednictvím registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) 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. Smluvní strany se s odkazem na toto prohlášení zavazují, že tuto smlouvu, včetně jejích následných dodatků, nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv a domáhat se určení neplatnosti této smlouvy z důvodu jejího neuveřejnění.

VI.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku ani za důvěrné informace. Budoucí povinný bere na vědomí, že budoucí oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace podle zákona 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.

VI.8. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti do veřejného seznamu - do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným.

VI.9. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, správní poplatky související se zhotovením nabývacích listin a vkladem věcného břemene do veřejného seznamu - katastru nemovitostí se zavazuje uhradit investor stavby.

VI.10. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

Čl.VII. Závěrečná ustanovení

VII.1. Tato smlouva obsahující bez příloh pět jednostranně tištěných textových stran, je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

VII.2. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – zakres do katastrální mapy - ulice Za Ženskými domovy

Příloha č. 2 – detail zakresu do katastrální mapy

V Praze dne

V Praze dne

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

Za budoucího povinného:
Smíchov One, s.r.o.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Leoš Anderle
jednatel A

.....
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
člen představenstva

.....
Alexander Adámek
jednatel B