

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkových služebností

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku, v platném a účinném znění
(dále jen „**Smlouva**“)

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,
IČ: 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, spisová značka B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Budoucí povinný**“

a

Lidl Česká republika v.o.s.

se sídlem: Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 15800,
IČ: 26178541,
DIČ: CZ26178541, plátce DPH
zastoupená: [redacted], na základě plné moci, s uvedením kontrolního
podpisu [redacted], regionální ředitelky prodeje
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl A, vložka 42824,
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
č. účtu: 216386993/0300
osoba odpovědná za smlouvu: [redacted]

dále jako „**Budoucí oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato Smlouva:

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku parc. č. 4482/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4282 m² v k. ú. Strašnice, obec Praha, zapsaného na LV č. 27 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „**Dotčený pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný zamýšlí v rámci realizace stavby „Prodejna LIDL Průběžná, Praha 10“, umístit na části Dotčeného pozemku přípojku jednotné kanalizace a přípojku vodovodu (dále jen „**Stavby**“), které budou na základě ustanovení § 24 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, vlastnictvím Budoucího oprávněného.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Dotčeného pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním Staveb na částech Dotčeného pozemku. Umístění Staveb do Dotčeného pozemku je zakresleno do situačního zákresu, který tvoří nedílnou součást Smlouvy (**příloha č. 1**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkových služebností ve smyslu ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Staveb, a to k tíži části Dotčeného pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizované pozemkové služebnosti budou spočívat v:
 - a) právu umístění přípojky jednotné kanalizace na Dotčeném pozemku, včetně umožnění přístupu na Dotčený pozemek za účelem oprav, údržby a rekonstrukce (**Služebnost I.**),
 - b) právu umístění přípojky vodovodu na Dotčeném pozemku, včetně umožnění přístupu na Dotčený pozemek za účelem oprav, údržby a rekonstrukce (**Služebnost II.**),(dále společně jen „**Služebnosti**“).
3. Skutečný rozsah Služebností bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Služebností nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebností.
4. Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou.
5. Budoucí oprávněný prohlašuje, že byl seznámen s tím, že ke dni podpisu této Smlouvy je pozemek parc. č. 4482/1 zatížen:
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0006680015 ze dne 18.5.2016 s Hlavním městem Praha, Správa železnic, st. organizace, sídlo: Praha 1, Mariánské náměstí 2, IČO 00064581, za účelem úpravy zařízení SO 3-71-02 „ŽST Praha Zahradní město, přeložky vodovodů PVS a.s.“ v rámci stavby „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n., II. Část – Praha Hostivař – Praha hl. n.“ (**příloha č. 2**)
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0008980015 ze dne 20.4.2016 se společností PREdistribuce a.s., Správa železnic, st. Organizace, sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, IČO 273765516, za účelem úpravy kabelového vedení v rámci stavby „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n., II. část – Praha Hostivař – Praha hl. n.“ (**příloha č. 3**)
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0008990015 ze dne 2.9.2016 se společností Pražská plynárenská distribuce a.s., sídlo: Praha 4, U Plynárny 500, IČO 27403505, za účele úpravy plynovodu rámci stavby „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n.“ (**příloha č. 4**)
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0009000015 ze dne 20.4.2016 se společností PREdistribuce a.s., Správa železnic, st. Organizace, sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, IČO 273765516, za účelem úpravy kabelového vedení v rámci stavby „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n., II. část – Praha Hostivař – Praha hl. n.“ (**příloha č. 5**)

- smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0009890016 ze dne 13.3.2017 se společností T-Mobile Czech Republic a.s., sídlo: Praha 4, Tomičkova 2144/1, IČO: 64949681, umístění trubek HDPE a optického kabelu v rámci stavby „Rozšíření optické sítě společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.“ (**příloha č. 6**)
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0002750015 ze dne 27.4.2017 s Hlavním městem Praha, Správa železnic, st. organizace, sídlo: Praha 1, Mariánské náměstí 2, IČO 00064581, za účelem úpravy veřejného osvětlení v rámci stavby „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n., II. Část – Praha Hostivař – Praha hl. n.“ (**příloha č. 7**)
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0002760015 ze dne 13.4.2017 se společností Česká republika – Ministerstvo vnitra, Správa železnic, st. Organizace, Praha 7, Nad Štolou 936/3, IČO: 00007064, za účelem úpravy zařízení SO 3-73-09 „ŽST Praha Zahradní město, úpravy a ochrana kabelů MV“ v rámci stavby „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n., II. Část – Praha Hostivař – Praha hl. n.“ (**příloha č. 8**)
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0002770015 ze dne 18.5.2017 se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Správa železnic, st. organizace,, sídlo: Praha 3, Olšanská 2681/6, IČO: 04084063, za účelem úpravy a ochrany metal. rozvodů v rámci stavby „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n., II. Část – Praha Hostivař – Praha hl. n.“ (**příloha č. 9**)
 - smlouvy o provedení stavby č. RS 0001430017 ze dne 28.3.2017 se společností Správa železnic
6. Budoucí oprávněný prohlašuje, že před podpisem Smlouvy byl seznámen se závazky vyplývajících ze smluv popsanych v odst. 5 tohoto článku, v rozsahu příloh č. 2 až 9 této Smlouvy.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebností

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebností nejpozději do 180 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) Stavby. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebností nejpozději do 180 dnů ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání Dotčeného pozemku zpět Budoucímu povinnému na základě předávacího protokolu sepsaného podle příslušných ustanovení nájemní smlouvy, k jejímuž uzavření se Smluvní strany zavazují v článku V. této Smlouvy.
2. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě **přiložit vedle Kolaudačního souhlasu** nebo Kolaudačního rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením rozsahu Služebností, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Budoucí oprávněný povinen **taktéž přiložit k písemné výzvě 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnostem dle smlouvy o zřízení Služebností bude u příslušného katastrálního úřadu podán Budoucím povinným neprodleně po připsání plateb dle ustanovení článku IV. odst. 3 Smlouvy na účet

Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Služebností do katastru nemovitostí.

IV. Úplata za Služebnosti

1. Služebnosti budou zřízeny úplatně. Úplata za Služebnosti dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném a účinném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Služebností, nejméně však ve výši 10.000 Kč za každou z nich (dále jen „**Znalecký posudek**“).
2. K úplatě za Služebnosti bude připočtena příslušná DPH v základní sazbě 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 Služebností k Dotčeným pozemkům uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Služebnosti, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Služebností dle § 36 odst. 3 zákona o DPH (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 2 tohoto článku) a částky dle článku III. odst. 3 Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Služebností do katastru nemovitostí dle § 36 odst. 13 Zákona o DPH), provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu – faktury vystavené Budoucím povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Služebností se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Služebností.

V. Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby na Dotčených pozemcích nájemní smlouvy na části Dotčených pozemků, které budou vymezeny situačním plánkem, který bude nedílnou součástí každé této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouvy**“). Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Smluvních stran, nebo na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením uhradí v plné výši Budoucí oprávněný s tím, že minimální výše nájemného bude činit 10.000 Kč za každý započatý měsíc trvání jednotlivého užívání. K výši nájemného bude připočtena příslušná DPH v základní sazbě dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouvy budou uzavřeny s platností ode dne jejich podpisů oběma Smluvními stranami a s účinností ode dne předání částí Dotčených pozemků dotčených Stavbou Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí částí Dotčených pozemků dotčených Stavbou Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Tímto dnem dochází rovněž k zániku Nájemních smluv. Nájemní smlouvy zaniknou taktéž ke dni zřízení Služebností, nebyly-li části Dotčených pozemků dotčeny Stavbou předány zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemních smluv nejpozději 60 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 této Smlouvy.

4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Dotčených pozemcích uvede Dotčené pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního nebo předem dohodnutého stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Dotčené pozemky do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného zn. 100630/36Ko1655/1609 ze dne 12.10.2021, které tvoří **Přílohu č. 10** této Smlouvy. V případě že Budoucí oprávněný svůj závazek v tomto bodě Smlouvy poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě, kterou mu Budoucí povinný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Budoucího oprávněného specifikováno, má Budoucí povinný právo na smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Budoucím povinným.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení Služebností v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy či k uzavření Nájemních smluv v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý měsíc trvání každého jednotlivého prodlení.
2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Dotčeném pozemku Stavbu před uzavřením Nájemních smluv, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý měsíc jednotlivého porušení této své povinnosti.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Dotčený pozemek do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Dotčený pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
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, kdy byly uplatněny na základě dokladu – fakturou u Budoucího oprávněného, a to na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy.

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 Dotčeného pozemku,
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby,
 - v důsledku marného uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o zřízení Služebností, tj. nejpozději do tří let ode dne uzavření této Smlouvy.

2. Budoucí povinný je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Budoucího oprávněného plynoucích z článku III. odst. 1 nebo článku V. odst. 1 Smlouvy.
3. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž Budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení a Budoucí oprávněný také jedno vyhotovení.
5. Budoucí povinný se zavazuje zveřejnit Smlouvu 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. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí oprávněný dále bere 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, v platném a účinném znění, 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. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Situační zakres

č. 2 – rozsah zatížení dle RS č. 0006680015

č. 3 - rozsah zatížení dle RS č. 0008980015

č. 4 - rozsah zatížení dle RS č. 0008990015

č. 5 - rozsah zatížení dle RS č. 0009000015

č. 6 – rozsah zatížení dle RS č. 0009890016

č. 7 – rozsah zatížení dle RS č. 0002750015

č. 8 – rozsah zatížení dle RS č. 002760015

č. 9 – rozsah zatížení dle RS č. 0002770015

č. 10 - Stanovisko Svodné komise Budoucího povinného ze dne 12.10.2021

č. 11 – Plná moc 

č. 12 – Výpisy z obchodního rejstříku Smluvních stran

Interní doložka Lidl

Potvrzuji, že

- ☐ smlouva byla právně schválena,
- ☐ smlouva byla daňově schválena,
- ☐ smlouva byla věcně schválena a
- ☐ obchodní partner byl prověřen v systému IDprove / ☐ prověření v systému IDprove není vyžadováno.

Jméno a příjmení osoby
odpovědné za smlouvu:

Podpis:

V Praze dne

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

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného
Lidl Česká republika v.o.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....

na základě plné moci

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

.....

kontrolní podpis