



MHMPXPJ9TOYX

č. DPP: 0003640022

Stejnopis č.

## ***Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti*** **č. SOB/35/04/015571/2022**

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,  
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, spisová značka B 847,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,  
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Budoucí povinný**“

a

### **Hlavní město Praha**

se sídlem: Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 01  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH  
zastoupené: Ing. Janem Rákem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem  
Magistrátu hlavního města Prahy  
bankovní spojení: PPF banka a.s.  
číslo účtu: 149024-5157998/6000

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

### **Lidl Česká republika v.o.s.**

se sídlem: Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 15800,  
IČO: 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 „**Investor**“

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 výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4482/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4282 m<sup>2</sup> 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. Investor zamýšlí v rámci realizace stavby „Prodejna LIDL Průběžná, Praha 10“ (dále jen „**Stavba**“), umístit na části Dotčeného pozemku veřejné osvětlení – ul. Dolínecká (dále jen „**VO**“). VO bude od počátku součástí liniové stavby – stávající sítě veřejného osvětlení a bude tak ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

## II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Dotčeného pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému a Investorovi souhlas s realizací Stavby na Dotčeném pozemku. Situační zakres s umístěním VO na Dotčeném pozemku tvoří nedílnou součást této Smlouvy (**příloha č. 1**).
2. Předmětem Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti k tíži Dotčeného pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu umístění VO, včetně umožnění přístupu za účelem oprav, údržby a rekonstrukce ve prospěch Budoucího oprávněného (dále jen „**Služebnost**“).
3. Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
4. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
5. Investor se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne 12.10.2021, zn. 100630/36Ko1655/1609 (**příloha č. 10**). V případě, že Investor svůj závazek v tomto odstavci Smlouvy poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě, kterou mu Budoucí povinný poskytne v písemné výzvě - faktuře, kde bude konkrétní porušení závazku Investora 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.
6. 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, Tomíčková 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.
7. Budoucí oprávněný a Investor prohlašují, že před podpisem Smlouvy byli seznámeni se závazky vyplývajících ze smluv popsanych v odst. 6 tohoto článku v rozsahu příloh č. 2 až 9 této Smlouvy.

### III.

#### Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Investor vyzve písemně Budoucího povinného a Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti 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 Investor písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti 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 povinný a Budoucí oprávněný se dohodli, že smlouva o zřízení Služebnosti dle čl. II. odst. 2 Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Investora v souladu s odst. 1. tohoto článku Budoucím povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti, mohou se Budoucí oprávněný i Budoucí povinný domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby jejich projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Investor je povinen k písemné výzvě **přiložit vedle Kolaudačního souhlasu** nebo Kolaudačního rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Služebnosti, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Investor 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude 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 Služebnosti do katastru nemovitostí.
6. Budoucí povinný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Služebnosti, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí.

#### IV. Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata za Služebnost 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 Služebnosti, nejméně však ve výši 10.000 Kč (dále jen „**Znalecký posudek**“).
2. K úplatě za Služebnost 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 Budocím povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Služebnosti k Dotčeným pozemkům uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Služebnost, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Služebnosti 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 Služebnosti 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 Budocím povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budocím oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti.
4. Vzhledem k tomu, že zřízení Služebnosti bylo vyvoláno Investorem, zavazuje se Investor uhradit Budocím oprávněnému veškeré náklady Budocím oprávněným vynaložené

v souvislosti se zřízením Služebnosti a uvedené v této Smlouvě, tj. náklady na úplatu za Služebnost, na znalecké ocenění úplaty za Služebnost, správní poplatek související se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, a to do 30 dnů od obdržení faktury vystavené Budoucím oprávněným po vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí.

## V.

### Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Investor se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby na Dotčeném pozemku nájemní smlouvu na část Dotčeného pozemku, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Budoucího povinného a Investora, nebo na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením uhradí v plné výši Investor s tím, že minimální výše nájemného bude činit 10.000 Kč za každý započatý měsíc trvání užívání. K výši nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejích podpisů Budoucím povinným a Investorem a s účinností ode dne předání částí Dotčeného pozemku Stavbou Investorovi do dne zpětného převzetí částí Dotčeného pozemku dotčeného Stavbou Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Tímto dnem dochází rovněž k zániku Nájemní smlouvy. Nájemní smlouva zanikne taktéž ke dni zřízení Služebnosti, nebyla-li část Dotčeného pozemku dotčena Stavbou předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Investor je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Investor zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 2 této Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Investorem uzavřít nejpozději 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Investora k uzavření Nájemní smlouvy, jejichž přílohou bude situační plánec s vyznačením předmětu Nájemní smlouvy.
4. Investor se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Dotčeném pozemku uvede Dotčený pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu s výjimkou provedené Stavby. Nebude-li možné nebo účelné uvést Dotčený pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Investor povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

## VI.

### Smluvní pokuty

1. V případě, že Investor nevyzve Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy či k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý měsíc trvání každého jednotlivého prodlení.
2. V případě, že Investor zahájí na Dotčeném pozemku Stavbu před uzavřením Nájemní smlouvy, 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 Investor neuvede Dotčený pozemek do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu

povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Investora uvést Dotčený pozemek do původního stavu.

4. V případě, že Investor neuhradí Budoucímu oprávněnému úplatu za Služebnost a náklady související se zřízením Služebnosti, tak jak je uvedena v článku IV. Smlouvy, ve lhůtě stanovené v článku IV. odst. 4 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
5. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného a nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty. na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
6. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení 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 Dotčeného pozemku,
  - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována,
  - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby,
  - nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k převzetí částí Dotčeného pozemku dotčených realizací Staveb Investorem nebo jím pověřeným zhotovitelem podle čl. V. odst. 2 této Smlouvy.
2. Budoucí povinný je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Investora 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 ukáží 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 čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž Budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení, Budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení a Investor obdrží 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 a Investor dále 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, 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 zákres**

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**

Potvrzují, 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  
**Hlavní město Praha**

.....  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

.....  
Ing. Jan Rak  
ředitel odboru

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva

Za Investora  
**Lidl Česká republika v.o.s.**

.....  
 na základě plné moci  
kontrolní podpis