



S-2022/95/0459

## SMLOUVA o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

ev. č. PRE: G3539/71/2022/10/028

### **Městská část Praha 18**

se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9

IČO: 00231321

DIČ: CZ00231321

zastoupená: Mgr. Zdeněk Kučera, MBA, starosta

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: 87ubtf2

dále jen „**Budoucí povinný**“ na straně jedné

a

### **Pražská energetika, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2405

se sídlem: Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10

IČO: 60193913

DIČ: CZ60193913, plátce DPH

zastoupená: Ing. Pavel Elis, předseda představenstva

Alexander Manfred Sloboda, místopředseda představenstva

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: z3wcgr4

dále jen „**Budoucí oprávněný**“ na straně druhé

Budoucí povinný a Budoucí oprávněný společně dále označování jako „**Smluvní strany**“  
anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením §1785 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)  
tuto smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva**“)  
následujícího znění:

### **Preambule**

1. Budoucí oprávněný je provozovatelem rozsáhlé sítě veřejně přístupných dobíjecích stanic pro elektromobily na území České republiky, kterou provozuje pod obchodním označením PREpoint.
2. Budoucí oprávněný hodlá podporovat efektivní využívání elektřiny a zároveň chce poukázat na moderní trendy v oblasti dopravy. Budoucí oprávněný dále hodlá nabídnout

svým zákazníkům možnost dobíjení elektromobilů a dalších dopravních prostředků na elektrický pohon.

### Článek I.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že pozemky parc. č. **10/1, 10/45, 232/1**, k. ú. **Letňany**, obec **Praha**, zapsané na listu vlastnictví č. **455** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dotčená nemovitost**“), přešly na základě ust. § 3 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví hlavního města Prahy a dle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., byly svěřeny do správy městské části Praha 18, která je oprávněna nakládat s nimi způsobem v této Smlouvě uvedeným.
2. Budoucí povinný dále prohlašuje, že na Dotčené nemovitosti váznou omezení vlastnického práva ve formě věcných břemen, která jsou zapsána na příslušném listu vlastnictví č. 455.. Budoucí povinný však prohlašuje, že tyto věcná břemena nebrání zřízení služebnosti dle této Smlouvy.

### Článek II.

1. Budoucí oprávněný vybuduje na části Dotčené nemovitosti specifikované v článku I. této Smlouvy **1x dobíjecí stanici, podzemní instalační kabel NN, zděný pilíř pro ER** (dále jen „**Předmět Smlouvy**“), a to v rámci stavební akce: **Praha 18, Letňany, Stará návěs – připojení dobíjecí stanice 2x 22 kW**.
2. Předmět Smlouvy bude od svého vzniku ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách, v účinném znění považuje Předmět Smlouvy za (i) veřejně přístupný a za (ii) běžnou dobíjecí stanici; Budoucí oprávněný se považuje za vlastníka a provozovatele Předmětu Smlouvy a v této souvislosti Budoucí oprávněný splní všechny povinnosti, které uvedený právní předpis vlastníkovi, resp. provozovateli, Předmětu Smlouvy ukládá.

### Článek III.

1. Smluvní strany se dohodly, že po vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění, resp. po uvedení Předmětu Smlouvy do provozu, případně není-li vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu vyžadováno, pak na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného učiněné Budoucímu povinnému, uzavřou ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců od doručení této výzvy, nejpozději však ve lhůtě 3 (slovy: tři) let ode dne podpisu této Smlouvy, smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Konečná smlouva**“).
2. Předmětem Konečné smlouvy bude zřízení a vymezení služebnosti k Dotčené nemovitosti ve prospěch Budoucího oprávněného o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajících z příslušných ustanovení Občanského zákoníku (dále jen „**Služebnost**“), minimálně jako:
  - 2.1. právo Budoucího oprávněného vlastním nákladem zřídit na Dotčené nemovitosti Předmět Smlouvy, užívat, provozovat, opravovat a udržovat ho ve stavu odpovídajícímu požadavkům Budoucího oprávněného, jakož i právo provádět na Předmětu Smlouvy

- úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění;
- 2.2. právo Budoucího oprávněného vstupovat a vjíždět na Dotčenou nemovitost v souvislosti se zřízením, užíváním a provozováním Předmětu Smlouvy, jakož i za účelem zajištění jeho oprav, údržby a modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění;
  - 2.3. právo Budoucího oprávněného umožnit užívání Služebnosti třetím osobám, jejichž přístup (vstup a vjezd) na Dotčenou nemovitost je či bude pro zřízení, užívání a provozování Předmětu Smlouvy (nejsou-li tyto veřejně přístupné ze zákona), potřebný či účelný;
  - 2.4. odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Dotčené nemovitosti strpět existenci Předmětu Smlouvy a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného.
3. Smluvní strany se dohodly, že za zřízení výše uvedené Služebnosti bude Budoucímu povinnému poskytnuta Budoucím oprávněným peněžitá náhrada, jejíž výše bude určena znaleckým posudkem, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný (dále jen „**Náhrada**“). Náhrada bude splatná ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí podle Konečné smlouvy Budoucímu oprávněnému. K Náhradě bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Budoucí povinný vystaví Budoucímu oprávněnému daňový doklad do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu (dále jen „**DUZP**“). Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Náhrady Budoucímu povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a bude obsahovat ev. č. PRE Konečné smlouvy. Fakturační adresa Budoucího oprávněného je: Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10.
4. Umístění Předmětu Smlouvy na Dotčené nemovitosti je pro účely této Smlouvy vyznačeno v situačním plánu, který je její nedílnou součástí a tvoří Přílohu 1. této Smlouvy.
  5. Rozsah Služebnosti pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude její nedílnou součástí a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení Předmětu Smlouvy.
  6. Služebnost bude zřízena jako časově neomezená.
  7. Budoucí povinný se tímto neodvolatelně zavazuje, že k Dotčené nemovitosti nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Služebnosti dle Konečné smlouvy ani výkonu práv Budoucího oprávněného ze Služebnosti dle Konečné smlouvy.

#### Článek IV.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčené nemovitosti se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním Předmětu Smlouvy a s jeho provozováním na části Dotčené nemovitosti a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob, na Dotčenou nemovitost.
2. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci Předmětu Smlouvy na Dotčené nemovitosti.

3. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
  - strpět zřízení a provoz Předmětu Smlouvy na Dotčené nemovitosti,
  - být seznámen se vstupem na Dotčenou nemovitost a s rozsahem prací na ní,
  - právo na úhradu Náhrady za podmínek uvedených v čl. III. odst. 3 této Smlouvy.
4. Pokud je Budoucí povinný povinnou osobou ke zveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, Budoucí povinný se zavazuje, že neprodleně po uzavření Smlouvy provede zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Budoucí povinný se dále zavazuje, že při vyplňování formuláře metadat této Smlouvy uvede také adresu datové schránky Budoucího oprávněného a číslo této Smlouvy Budoucího oprávněného.
5. V případě, že Budoucí povinný nesplní povinnost uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Budoucí oprávněný oprávněn Smlouvu zaslat správci registru smluv sám.

## Článek V.

1. Každá ze Smluvních stran se zavazuje zachovávat v tajnosti veškeré informace a dokumenty poskytnuté jí druhou Smluvní stranou v souvislosti s realizací této Smlouvy (dále jen „**Důvěrné informace**“). Veškeré Důvěrné informace zůstávají výhradním vlastnictvím Smluvních stran. Smluvní strany jsou s Důvěrnými informacemi druhé Smluvní strany povinny nakládat jako s obchodním tajemstvím ve smyslu Občanského zákoníku a vyvinout pro zachování jejich důvěrnosti a pro jejich ochranu stejné úsilí, jako by se jednalo o jejich vlastní Důvěrné informace. S výjimkou rozsahu nezbytného pro plnění této Smlouvy, se Smluvní strany zavazují žádným způsobem Důvěrné informace druhé Smluvní strany nezveřejňovat a nepředávat je jakékoli třetí osobě. Smluvní strany se dále zavazují zpřístupnit Důvěrné informace pouze těm třetím osobám, které s nimi potřebují být seznámeny za účelem plnění této Smlouvy a to pouze v nezbytném rozsahu. Obě Smluvní strany se zároveň zavazují nepoužít Důvěrné informace druhé Smluvní strany jinak než za účelem plnění této Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně jinak, považují se za Důvěrné informace zejména všechny informace, které jsou, nebo by mohly být součástí obchodního tajemství, obchodní nebo marketingové plány, koncepce a strategie nebo jejich části, nabídky, kontrakty, smlouvy, dohody nebo jiná ujednání s třetími stranami, informace o vztazích s obchodními partnery a jakékoli další informace, jejichž zveřejnění by jakékoli ze Smluvních stran mohlo způsobit škodu.
2. Ustanovením odst. 1 tohoto článku není dotčeno právo příjemce informací poskytnout Důvěrné informace v nezbytném rozsahu svým zaměstnancům, osobám, se kterými příjemce informací tvoří koncern, právním poradcům (zástupcům), účetním poradcům, daňovým poradcům a auditorům příjemce informací a/nebo subdodavatelům příjemce informací. Porušení tohoto závazku ze strany těchto osob je považováno za porušení této Smlouvy příjemcem informací, který Důvěrné informace těmto osobám poskytl. Není rovněž dotčeno právo příjemce informací poskytnout Důvěrné informace v nezbytném rozsahu ve smířčím, soudním či rozhodčím řízení, v rámci něhož se řeší spory mezi Smluvními stranami. Rovněž ustanovením odst. 1 tohoto článku není dotčena povinnost zveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv.
3. Žádná ze Smluvních stran nebude činit veřejná prohlášení anebo tisková prohlášení týkající se existence, obsahu, plnění nebo jakékoli části této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak.

## Článek VI.

1. Budoucí povinný se zavazuje zdržet se po dobu trvání této Smlouvy umístění dobíjecí stanice pro dobíjení elektromobilů na Dotčené nemovitosti a/nebo v okruhu 500 m od Dotčené nemovitosti a nepovolit takové umístění na Dotčené nemovitosti a/nebo na svých pozemcích v tomto okruhu ani třetí osobě, bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že v okruhu 500 m od Dotčené nemovitosti (na adrese Bechyňská 639, 199 00 Praha 9, GPS: 50.1372619N, 14.5147025E) je již v provozu dobíjecí stanice pro elektromobily od výrobce Voltdrive provozovaná Budoucím oprávněným, výrobní číslo 210099. Touto dobíjecí stanicí není dotčen odst. 1 a 3 tohoto článku, přičemž Budoucí oprávněný bere na vědomí, že zřízení a provoz této dobíjecí stanice není porušením této Smlouvy, zejména pak odst. 1 tohoto článku.
3. Poruší-li Budoucí povinný povinnost dle odst. 1 tohoto článku, je povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti. Právem na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího oprávněného na náhradu škody v plné výši. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po zániku této Smlouvy.

## Článek VII.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě, platí pro případné právní nástupce Smluvních stran.
4. Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu Smlouvy. Budoucí povinný se podpisem Smlouvy zavazuje, že pro případ převodu Dotčené nemovitosti nebo její části zaváže smlouvou o převodu nemovitosti jejího nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření Konečné smlouvy způsobem a za podmínek dle této Smlouvy. O záměru převést vlastnické právo k Dotčené nemovitosti nebo její části se Budoucí povinný zavazuje před jejím převodem písemně vyzoomět Budoucího oprávněného.
5. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný v případě potřeby zajistí vyhotovení znaleckého posudku, zajistí vyhotovení Konečné smlouvy, včetně příslušného geometrického plánu a návrhu na její vklad do katastru nemovitostí. Písemnou nabídku předloží Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému k podpisu a poté zajistí na své náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či 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.

Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.

7. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je:
  - a) Předmětem smlouvy nedojde k dotčení Dotčené nemovitosti dle Smlouvy, anebo
  - b) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění Předmětu Smlouvy nebo územního souhlasu, popř. stavebního povolení.
8. Nedojde-li ve stanovené lhůtě k uzavření Konečné smlouvy, může se Budoucí oprávněný domáhat ve lhůtě 1 (slovy: jednoho) roku, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
9. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uzavřít Konečnou smlouvu nezaniká při změně okolností, z nichž Smluvní strany zřejmě vycházely při vzniku závazku z této Smlouvy, a tedy vylučují aplikaci § 1788 odst. 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
10. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
11. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
12. Pokud Smlouva podléhá registraci dle zákona č. 340/2015 Sb., pak nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
13. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
14. Smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
15. Vztahuje-li se na druhou Smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost Pražská energetika, a. s., správcem osobních údajů druhé Smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této Smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce.
16. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou Smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá Smluvní strana před podpisem této Smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
17. Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 (slovy: dvou) stejnopisech.

18. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

19. Smlouva byla schválena Zastupitelstvem MČ Praha 18 usnesením č. 123/Z5/22 ze dne 5. září 2022 v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:

- Situační plánec
- Prohlášení podle zákona o registru smluv

V Praze dne:

V Praze dne:

Budoucí povinný:

**Městská část Praha 18**

Budoucí oprávněný:

**Pražská energetika, a.s.**

---

Mgr. Zdeněk Kučera, MBA  
starosta

---

Ing. Pavel Elis  
předseda představenstva

---

Alexander Manfred Sloboda  
místopředseda představenstva