

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, jakož i v souladu s ustanovením § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“), v platném a účinném znění
(dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **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. Janem Šurovským, Ph.D., členem 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 jen „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: **T-Mobile Czech Republic a.s.**
se sídlem: Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov,
IČO: 64949681,
DIČ: CZ64949681, plátce DPH,
zastoupená: , Specialista správy majetku (**Příloha č. 1**),
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 3787,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 192235200217/0100
dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

obchodní společnost: **Pražská teplárenská a.s.**
se sídlem: Partyzánská 1/7, Praha 7, 170 00 Praha 7
IČO: 45273600
DIČ: CZ45273600, plátce DPH
zastoupená:  a , oba na základě pověření
(**Příloha č. 2**)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 1509
bankovní spojení: Komerční banka a. s.
č. účtu: 603071/0100
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 vlastníkem pozemku parc. č. 1988/3, v k. ú. Lhotka, obec Praha, zapsaného na LV č. 1456 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Dotčený **pozemek**“).

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Dotčeného pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas spočívající v uložení OPTO SDK (dále jen „**Stavba**“ nebo „**Optické kabely**“) v rámci akce „**Obnova PáTN DN500 Libušská**“, realizované Investorem, do/na Dotčeném pozemku. Rozsah dotčení Dotčeného pozemku je dán situačním plánkem. Situační plán s umístěním Stavby na Dotčeném pozemku tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 3**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, a ve smyslu ustanovení § 104 ZEK, ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Optických kabelů, a to k tíži části Dotčeného pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu uložení Optických kabelů na Dotčeném pozemku, včetně umožnění přístupu za účelem provozování, úprav, oprav, modernizace a údržby Optických kabelů (dále jen „**Služebnost**“). 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.
3. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
4. Dotčený pozemek je zatížen:
 - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 000320003 ze dne 28.4.2003, V-18450/2003, se společností Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600;
 - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0007940012 ze dne 14.3.2013, V-15280/2013 s ~~ČEZ Distribuce, a.s.~~, Praha 10,
 - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0007570012 ze dne 5.2.2015, V-23540/20156, se společností Lidl Česká republika, v.o.s., IČO: 26178541.
5. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před podpisem Smlouvy byl seznámen se závazky Budoucího povinného nebo třetích osob vyplývajících ze smluv popsanych v odst. 4 tohoto článku.
6. Zákresy situací na Pozemku uvedené v odst. 4 tohoto článku jsou vyznačeny v **Příloze č. 4**, která je nedílnou součástí Smlouvy.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného 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 Budoucí oprávněný 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 oprávněný 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 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 Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání platby dle ustanovení článku IV. odst. 3 Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem 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 (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně ve výši 10.000 Kč + DPH v zákonné výši.
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 Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Služebnosti k Dotčenému pozemku 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 Budoucím povinným se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. Za den uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) se považuje den vystavení faktury, která bude Povinným vystavena ke dni podpisu smlouvy.
4. Vzhledem k tomu, že umístění Optického kabelu bylo vyvoláno Investorem, uhradí Investor Budoucímu oprávněnému náklady, které Budoucí oprávněný vynaložil v souvislosti se zřízením Služebnosti k Dotčenému pozemku Budoucího povinného ve vztahu k uložení Optického kabelu, tj. náklady na jednorázovou náhradu za zřízení Služebnosti, na znalecké ocenění této jednorázové náhrady, náklady na geometrické plány pro vyznačení Služebnosti, správní poplatek související se zahájením řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, a to na základě faktur vystavených Budoucím oprávněným za následujících podmínek:
 - a. Faktura musí být vystavena v souladu se zákonem o DPH a musí mít náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH a jako číslo objednávky v ní bude uvedeno číslo smlouvy Investora. Budoucí oprávněný doručí fakturu Investorovi nejpozději pracovní den následující po jejím vystavení v elektronické podobě na adresu (e-mail): fakturace@ptas.cz, popř. v listinné podobě na adresu sídla Investora. Investor v souladu s § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tímto uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas s vystavováním a používáním elektronických daňových dokladů.

Při doručení v elektronické podobě:

- každá faktura musí být v samostatném e-mailu, není možné zpracovat více faktur z jednoho e-mailu,
 - obsahuje-li e-mail více souborů, faktura musí být vždy jako první, ostatní soubory systém chápe jako přílohy faktury,
 - podporované formáty souborů jsou: .pdf pro faktury a .pdf, .xls, .xlsx, .doc, .docx pro přílohy,
 - soubory faktur (.pdf) musí být nezaheslované a nešifrované. V případě nutnosti zabezpečení .pdf souboru musí být povolena obě tato omezení: „Kopírování obsahu“ a „Kopírování obsahu pro usnadnění přístupu“,
 - samotná e-mailová zpráva nesmí být digitálně podepsaná.
- b. Investor si vyhrazuje právo vrátit bez zaplacení fakturu, která není vystavena v souladu se zákonem o DPH nebo nemá veškeré náležitosti podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH nebo neobsahuje číslo této smlouvy nebo je jinak chybná. Vrácením faktury přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury nebo vyhotovení nové faktury Budoucím oprávněným běží nová doba splatnosti ode dne doručení faktury Investorovi.
- c. Investor se zavazuje na faktuře použít bankovní účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH.
- d. Pro případ, že na faktuře nebude použit účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH, nebo bude vůči Budoucímu oprávněnému vydáno rozhodnutí o nespolehlivém plátcí ve smyslu § 106a zákona o DPH, se Budoucí oprávněný a Investor dohodli na možnosti využití postupů předjímaných § 109a zákona o DPH.
- e. Budoucí oprávněný se zavazuje odvést DPH z fakturovaného plnění řádně a včas v souladu s platným zákonem o DPH a že ve veřejně dostupných datových zdrojích ověřil dle jemu dostupných informací, že dodavatelé podílející se na předmětu fakturace řádně plní své povinnosti k odvodu DPH vůči správci daně.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný 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 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. K výši nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu všemi Smluvními stranami a s účinností ode dne předání části Dotčeného pozemku dotčenou Stavbou Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí části Dotčeného pozemku dotčenou Stavbou Budoucímu 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 dotčená Stavbou předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy 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 Dotčeném pozemku uvede Dotčený pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního nebo předem dohodnutého stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Dotčený pozemek do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Ustanovení této Smlouvy týkající se povinnosti Budoucího oprávněného uzavřít s Budoucím povinným Nájemní smlouvu se nepoužijí v případě, že Optický kabel se do Dotčeného pozemku umístí v rámci nájemní smlouvy mezi Budoucím povinným a Investorem.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne ze dne 16.8.2021, zn. 100630/27Ko1283/1273, které tvoří **Přílohu č. 5** 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 a to na základě faktury 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 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 5.000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Budoucí oprávněný 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 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 Služebnosti, 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 všech Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle 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 (dále jen „**Zákon o 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 třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv. 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. V případě, že v souvislosti s plněním této Smlouvy jsou jakoukoliv Smluvní stranou poskytovány druhé Smluvní straně osobní údaje fyzických osob, zavazují se Smluvní strany zajistit ochranu osobních údajů, včetně citlivých údajů, se kterými přijdou do styku, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a v souladu s další příslušnou právní úpravou upravující ochranu osobních údajů. Pro případ, že Pražská teplárenská a.s. získá v souvislosti s touto Smlouvou osobní údaje jakožto jejich správce, poskytuje tímto subjektu údajů následující informace:
 - a) Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600, může být kontaktována ve svém sídle na adrese Partyzánská 1/7, Praha 7, PSČ 170 00 nebo prostřednictvím e-mailové adresy info@ptas.cz
 - b) Účelem zpracování osobních údajů je plnění této smlouvy; právním základem je tato Smlouva. Za účelem plnění smluvních povinností bude Pražská teplárenská a.s. zpracovávat veškeré osobní údaje uvedené ve Smlouvě, včetně kontaktních údajů, identifikačních údajů a bankovního spojení.
 - c) Veškeré příslušné informace o právech fyzických osob, o nichž Pražská teplárenská a.s. získala osobní údaje dle této Smlouvy, jsou těmto osobám přístupné na internetové adrese: <http://www.ptas.cz> v sekci GDPR. Druhá smluvní strana se zavazuje dotčené fyzické osoby s uvedenými informacemi seznámit.

7. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Plná moc

č. 2 – Plná moc

č. 3 – Situační zákres

č. 4 – Zákresy situací k Dotčenému pozemku

č. 5 – Stanovisko Svodné komise DPP ze dne 16.8.2021

V Praze dne

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

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného
T-Mobile Czech Republic a.s.

.....

Specialista správy majetku

Za Investora
Pražská teplárenská a.s.

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

.....

finanční manažer

.....

technický manažer