



Smlouva o zřízení reálného břemene

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění (dále také jako „**Občanský zákoník**“) (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. Markem Kopřivou, členem představenstva,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Oprávněný**“ na straně jedné

a

Obchodní společnost: **Prague CBD, s.r.o.**
se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČO: 04723082,
DIČ: CZ 04723082, plátce DPH,
zastoupena: Rudolfem Vackem, jednatelem,
Pavlem Streblovem, jednatelem,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
C 252657,
bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s.,
č. účtu: 273254989/0300

dále jako „**Povinný**“ na straně druhé

nebo společně jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o zřízení reálného břemene

I.

Úvodní ustanovení

1. Oprávněný je vlastníkem pozemků **parc. č. 2334/2** a **parc. č. 2334/3**, vše v k. ú. **Nové Město**, obec **Praha**, zapsaných na LV č. 556 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Oprávněné pozemky**“), na nichž se nachází objekty výstupu ze stanice metra Náměstí Republiky (dále jen „**Objekty**“) (**Příloha č. 1**) této Smlouvy.

2. Povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 2536, parc. č. 2537/100 a parc. č. 2537/169**, vše v k. ú. **Nové Město**, obec **Praha**, zapsaných na LV č. 6814 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Zatížené pozemky**“).
3. Povinný prohlašuje, že je nemovitostní společností, která buduje administrativní budovu na **Zatížených pozemcích** a v rámci revitalizace lokality Masarykova nádraží připravuje stavbu „**Zastřešení objektů výstupu ze stanice metra Náměstí Republiky u Masarykova nádraží**“ (dále jen „**Stavba**“), a která bude realizována na **Oprávněných pozemcích**.


II.

Předmět Smlouvy

1. Povinný tímto **zřizuje reálné břemeno** (dále jen „**Reálné břemeno**“) **ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Oprávněných pozemků a k tíži Zatížených pozemků** jako **časově omezené na dobu trvání akumulčního závlahového systému zabudovaného ve střešní konstrukci Objektů vybudovaného Povinným, nejvýše však na dobu 50 let ode dne právních účinků zápisu Reálného břemene do katastru nemovitostí** (dále jen "**Doba trvání**"), spočívající v:
 - povinnosti Povinného a každého dalšího vlastníka **Zatížených pozemků** vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost zajišťovat na **Oprávněných pozemcích** provádění údržby a péče o střešní izolační souvrství **Objektů** včetně souvrství pro zelenou střechu a o veškeré rostlinstvo na něm vzešlé (dále jen „**Střešní konstrukce**“), jak je specifikováno v **Příloze č. 2 a č. 4** této Smlouvy;
 - povinnosti Povinného a každého dalšího vlastníka **Zatížených pozemků** vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost odstranit **Střešní konstrukci** nejpozději šest měsíců přede dnem uplynutí **Doby trvání** a nahradit ji takovou střešní konstrukcí bez souvrství pro zelenou střechu, která bude splňovat standardní technické a cenové parametry požadované **Oprávněným** pro izolační souvrství obdobných přístřešků **Oprávněného**.
2. **Reálné břemeno je zřizováno úplatně.**
3. **Oprávněné pozemky jsou zatíženy:**
 - smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS: 0002880003 ze dne 16. 6. 2003, spočívajícím v právu zřídit a provozovat telekomunikační síť PRAGONET, vstupovat a vjíždět, procházet a projíždět, a to vše za účelem zřízení, provozu, údržby, oprav, úprav a modernizace telekomunikační sítě, pro společnost ve prospěch společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s., IČO: 64949681, se sídlem Tomičkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4 (dále jen „**T-Mobile**“);
 - smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS: 0005740005 ze dne 18. 2. 2005, spočívajícím v právu zřídit a provozovat telekomunikační síť PRAGONET, včetně práva přístupu za účelem zřízení, provozu, údržby, oprav, úprav a modernizace telekomunikační sítě, ve prospěch T-Mobile.

III.

Úplata a ocenění Reálného břemene

1. Reálné břemeno je zřízeno **úplatně**, a to za cenu **500 Kč včetně DPH**.
2. Oprávněný poskytne Povinnému úplatu na základě daňového dokladu - faktury vystavené do 15 pracovních dní ode dne vkladu Reálného břemene do katastru nemovitostí, se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu Oprávněnému. Povinný vystaví pro Oprávněného fakturu – daňový doklad s náležitostmi dle § 29 zákona 235/2004 Sb., o DPH, v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“), a s náležitostmi účetního dokladu dle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a účinném (dále jen „**Zákon o účetnictví**“). Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo smlouvy.
3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu Smlouvy, který je zároveň v souladu s § 21 odst. 3 Zákona o DPH, dnem přenechání práv dle této Smlouvy do užívání Oprávněnému.
4. Faktura musí být Povinným odeslána na adresu sídla Oprávněného případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu  nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6).
5. V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové schránky musí být splněny také následující podmínky:
 - Faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX.
 - Název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“.
 - Přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“.
 - Jedním e-mailem (datovou zprávou) smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami.
 - Zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení.
 - E-mail (datová zpráva) s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB.
 - Zasláné soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.).
 - E-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv.
 - Pokud fakturu zasílá plátce DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle Zákona o DPH a Zákona o účetnictví.
 - Odesílatel obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“, že faktura byla zaevidována spisovou službou příjemce. Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu příjemce.
 - Pokud odesílatel neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.
5. Oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) Zákona o DPH. V případě, že Povinný nebude mít daný účet zveřejněný,

zaplatí Oprávněný pouze základ daně a výši DPH uhradí přímo na účet příslušného finančního úřadu.

6. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH, zaplatí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného finančního úřadu.

IV.

Prohlášení Povinného

1. Prohlášení Povinného. Povinný tímto prohlašuje a zaručuje Oprávněnému, že:
 - a) závazky Povinného vyplývající z této Smlouvy jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné;
 - b) Povinný je oprávněn a má pravomoc uzavírat, provádět a plnit své závazky podle této Smlouvy a učinil všechny nezbytné úkony, aby mohl platně uzavírat, provádět a plnit své závazky a povinnosti podle této Smlouvy a aby se tato Smlouva stala přípustnou jako důkaz;
 - c) uzavření a provádění této Smlouvy Povinným ani plnění povinností Povinného podle této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoliv právním předpisem, který se na něj vztahuje nebo aktem či rozhodnutím jakéhokoliv správního, soudního nebo jiného orgánu, nebo jakoukoliv existující smlouvou, jejíž je Povinný stranou;
 - d) veškeré údaje a informace poskytnuté v této Smlouvě jsou pravdivé a neexistuje jakákoliv skutečnost, která by mohla zabránit vzniku Reálného břemene;
 - e) neprobíhají žádná soudní řízení jakéhokoliv druhu, ani řízení před jiným orgánem na řešení sporů či veřejnoprávními orgány, v jejichž důsledku by byla blokována, omezena či ztížena schopnost Povinného splnit své závazky plynoucí z této Smlouvy, zejména jeho závazku zřídit Reálné břemeno;
 - f) Povinný neučinil žádný krok nebo úkon, který by mohl jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnit platnost nebo účinnost této Smlouvy nebo výkon Reálného břemene.
2. V případě nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli z prohlášení uvedených v čl. IV. odst. 1. této Smlouvy nahradí Povinný Oprávněnému veškeré náklady, výdaje, škody či jinou újmu vzniklou v důsledku nebo v souvislosti s nepravdivostí nebo neúplností takových prohlášení.

V.

Podmínky plnění Reálného břemene

1. Povinný je povinen začít plnit povinnosti z Reálného břemene, k jejichž dodržení se zavázal v čl. II. této Smlouvy, ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí Stavby (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném a účinném znění. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo

Kolaudačnímu rozhodnutí, je Povinný povinen začít plnit povinnosti z Reálného břemene uvedené v čl. II. této Smlouvy nejpozději následující den po dokončení Stavby.

2. V případě, že nedojde k vydání Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí anebo nebude Stavba dokončena, je Povinný oprávněn vyzvat Oprávněného k zajištění výmazu povinností vyplývajících z Reálného břemene z katastru nemovitostí (dále jen „Výmaz“).
3. Náklady na Výmaz nese Povinný.

VI.

Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Reálnému břemenu dle této Smlouvy bude podán Oprávněným nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Náklady spojené se vkladem Reálného břemene vynaložené Oprávněným nahradí Povinný Oprávněnému, a to bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystavené Oprávněným se splatností 15 (patnácti) dnů od doručení daňového dokladu - faktury Povinnému.
2. Pro případ, že nebude z formálních důvodů proveden zápis Reálného břemene na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zaváží se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy kterékoliv ze Smluvních stran druhé Smluvní straně.
3. Pro případ, že katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcného práva, zaváží se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

VII.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Povinný poruší některou ze svých povinností, k jejichž dodržení se zavázal v čl. II. této Smlouvy, a tuto povinnost nesplní ani do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Oprávněného ke zjednání nápravy, zavazuje se zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
2. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody převyšující smluvní pokutu.
3. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne, kdy Oprávněný doručí Povinnému písemnou výzvu k jejich úhradě, a to na účet Oprávněného uvedený v záhlaví této Smlouvy. Výzva k úhradě smluvní pokuty bude mít formu faktury.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním ze strany Oprávněného prostřednictvím 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).
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. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak Občanským zákoníkem.
5. Smlouva se vyhotovuje **ve třech stejnopisech** s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhovení vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude sloužit pro účely vkladu Reálného břemene do katastru nemovitostí.
6. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Povinný dále bere na vědomí, že Oprávněný 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.

Příloha č. 1: Situační zakres Oprávněných pozemků

Příloha č. 2 Situační zakres Objektů

Příloha č. 3 Vyjádření úseku technického Metro ze dne 24. 9. 2022

Souhrnné stanovisko Svodné komise DPP ze dne 7. 10. 2022

Příloha č. 4 Zákres severní zelené střechy – předmět Reálného břemene

Zákres jižní zelené střechy – předmět Reálného břemene

V Praze dne

Za Oprávněného

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V Praze dne

Za Povinného

Prague CBD s.r.o.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Rudolf Vacek
jednatel

.....
Ing. Marek Kopřiva
člen představenstva

.....
Pavel Streblov
jednatel