

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a § 3b zákona č.

416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Liniový zákon**“)
(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. Markem Kopřivou, 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 jako „**Budoucí povinný**“

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem: Praha 1- Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00,
IČO: 70994234,
DIČ: CZ70994234, plátce DPH,
zastoupená:  náměstkem ředitele OJ, na
základě pověření ze dne 7. února 2022
zapsaná v: v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. A
48384,
Bankovní spojení: Česká národní banka,
č. účtu: 2006-1908811/0710
adresa pro doručování: Správa železnic, státní organizace
Stavební správa západ
Budova Diamond Point


adresa pro zaslání daňového dokladu: **ePodatelnaasz@spravazeleznic.cz**

dále jako „**Budoucí oprávněný**“

(společně dále též jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

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

I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku parc. č. 3113/7, ostatní plocha, o výměře 74 375 m² v k. ú. Michle, obec Praha, zapsaného na LV č. 2169 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „**Dotčený pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „**Zdvoukolejnění trati Branický most – Praha-Krč – Spořilov**“, v rámci které dojde mj. k umístění dvou sloupů trakčního vedení s označením 109N a 110N na pozemek přímo sousedící s Dotčeným pozemkem, parc. č. 3448/1 v k. ú. Michle, ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226, se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15. Patky uvedených sloupů trakčního vedení budou zasahovat na Dotčený pozemek (dále jen „**Stavba**“).
3. Umístění Stavby je zakresleno v situačním zákresu, který je jako **Příloha č. 1** nedílnou součástí smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 Občanského zákoníku, ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Stavby, a to k tíži části Dotčeného pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu umístění patek sloupů trakčního vedení na Dotčený pozemek, včetně umožnění přístupu za účelem údržby, oprav, rekonstrukce a kontroly (dále jen „**Služebnost**“).
2. 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. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

III. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 6 měsíců 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 90 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. Podléhá-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 práv odpovídajících Služebnosti dle Smlouvy bude podán neprodleně po zaplacení úplat dle čl. IV. odst. 3, a to Budoucím povinným.

IV. Úplata za Služebnosti

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Jednorázová náhrada za zřízení Služebnosti bude stanovena v souladu s ustanovením § 3b odst. 5 věta druhá Liniového zákona na základě znaleckého posudku(dále jen „**Znalecký posudek**“). Zadavatelem znaleckého posudku bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením se zavazuje uhradit v plné výši Budoucí oprávněný.
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**“). 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. 1 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 Budoucímu povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti se splatností 60 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle Zákona o DPH a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad - faktura obsahovat číslo této Smlouvy.

V. Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se dále zavazuje uzavřít s Budoucímu povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na část Dotčeného pozemku, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude vycházet z platného výměru Ministerstva financí České republiky, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který mj. stanoví maximální výši nájemného za pozemky v Praze pronajímané k podnikatelským účelům. V případě změny této sazby se nájemné analogicky zvýší či sníží, a to k datu účinnosti výměru, kterým došlo ke změně předmětné sazby. K výši nájemného bude připočtena příslušná DPH dle Zákona o DPH.

2. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou, počínající dnem předání části Dotčeného pozemku Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí části Dotčeného pozemku 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 předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Návrh Nájemní smlouvy vyhotoví Budoucí povinný. Budoucí oprávněný se zavazuje Nájemní smlouvu podepsat nejpozději do 60 dní od jejího doručení Budoucím povinným.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Dotčeném pozemku uvede Dotčený pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu, vyjma umístění Stavby na Pozemek v souladu s projektovou dokumentací Stavby. Nebude-li možné nebo účelné uvést Dotčený pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Budoucí oprávněný povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu se stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného č.j. DP/2222/22/100630/DK/30/1211 ze dne 26.8.2022, které tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy, se stanoviskem ÚTM k dokumentaci DSP zn. DP/2158/22/800210/RYPD ze dne 19. 12. 2022, které tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy, a dále v souladu se Zápisem z jednání ze dne 23.3.2023, které tvoří **Přílohu č. 4** této Smlouvy a které stanovují rovněž podmínky, které je nutné splnit před samotnou realizací Stavby. V případě že Budoucí oprávněný svůj závazek v tomto bodě Smlouvy poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě v minimální délce 60 dnů, 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 povinností, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Budoucím povinným. Veškeré smluvní pokuty budou fakturovány.
6. Budoucí povinný tímto Budoucímu oprávněnému uděluje souhlas s realizací Stavby v rozsahu dodržení parametrů vyplývajících ze situačního zákresu, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.

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, pokud v těchto termínech nesdělí Budoucímu povinnému, že odstupuje od záměru realizovat Stavbu, 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 20 Kč/m² za každý den prodlení.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Dotčený pozemek ve lhůtě stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního stavu (vyjma umístění Stavby na Pozemek dle čl. V. odst. 4 Smlouvy) 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 této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 60 kalendářních dnů ode dne, kdy byly uplatněny na základě dokladu – faktury 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, a to s účinky odstoupení ex nunc, 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 a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Pokud Smlouva podléhá registraci dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), pak nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. 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.
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. Pokud není podepsáno elektronicky, Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
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 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.

Přílohy: č. 1 – Situační zakres

č. 2 – Stanovisko Svodné komise Budoucího povinného ze dne 26.8.2022

č. 3 – Stanovisko ÚTM k dokumentaci DSP ze dne 19.12.2022

č. 4 – Zápis z jednání ze dne 23.3.2023

V Praze dne

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

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného
Správa železnic, státní organizace

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....

náměstek ředitele OJ

.....
Ing. Marek Kopřiva
člen představenstva

Zdvoukolejné trati Branický most – Praha-Krč – Spořilov