

## S M L O U V A

**o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Smlouva“)**

---

### Článek I.

#### Smluvní strany

##### Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00

IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

zastoupené **Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.**

se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice

IČO: 034 47 286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059

zastoupená: Radkem Petráskem, pověřeným vedením obchodního oddělení,  
na základě pověření ze dne 26.9. 2022

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: 29022-5157998/6000

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

##### HG1 s.r.o.

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 06465935, DIČ: CZ06465935, plátce DPH

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C 282654

zastoupena: Simonem Johnsonem a Jozefem Ďuríkem, jednatelem A, a současně Ing.  
Janou Cejpkovou, Ph.D. a Robertem Ullmanem, jednatelem B

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.

číslo účtu: 4211163756/6800

(dále jen „**HG1**“)

a

##### HG5 s.r.o.

se sídlem: Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 06602576, DIČ: CZ06602576, plátce DPH

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C 285237

zastoupena: Simonem Johnsonem a Jozefem Ďuríkem, jednatelem A, a současně Ing.  
Janou Cejpkovou, Ph.D. a Robertem Ullmanem, jednatelem B

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.

číslo účtu: 4211166375/6800

(dále jen „**HG5**“)

(HG1 a HG5 dále „**Investor**“)

a

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

se sídlem Praha 9, Vysočany, Sokolovská 42/217, PSČ 190 00

IČO: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spis. zn. B 847

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1930731349/0800

zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva  
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

(dále Budoucí oprávněný, Budoucí povinný a Investor společně též jako „**Smluvní strany**“)

## **Článek II. Úvodní ustanovení**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. **1330** a parc. č. **4460/1** k. ú. **Strašnice**, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. **655**, a dále výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **4334/1** k. ú. **Vinohrady**, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. **2178** (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
2. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „TSK“, příp. „Správce komunikací“) na podkladě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK ze dne 12.1.2017 vykonává správu komunikací a pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a je oprávněna jednat jménem hlavního města Prahy a uzavřít tuto Smlouvu.
3. Investor je iniciátorem výstavby na území Hagibor a iniciátorem stavebních akcí „SSZ 0.350 – Vinohradská – Hagibor“ a „Office Europe Center“, v jejichž rámci dojde k trvalému umístění příslušenství tramvajové trati (společně dále jen „**Zařízení**“) na částech Dotčených pozemků v nové poloze.
4. Budoucí oprávněný umožní přesun a umístění Zařízení. Přesun Zařízení bude realizován na náklady Investora.
5. Zařízení má povahu samostatné věci ve smyslu § 509 občanského zákoníku a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
6. Umístění Zařízení na částech Dotčených pozemků je pro účely této Smlouvy vyznačeno zákresem do snímku katastrální mapy, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy (**Příloha č. 1**).

## **Článek III. Předmět Smlouvy**

Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného a Budoucího oprávněného uzavřít v budoucnu Smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu podle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě. Zároveň bude zrušeno věcné břemeno k tíži pozemků parc. č. 4334/1 k. ú. Vinohrady, obec Praha v rozsahu geometrického plánu č. 1953-57/2014 a parc. č. 4460/1 k. ú. Strašnice, obec Praha v rozsahu bodů 13 až 35 z geometrického plánu č. 3757-57/2014, pro kabelovou trasu stávajícího napojení tramvajového osvětlení vyplývající z uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene č. RS: 0005030016.

## **Článek IV. Obsah budoucí smlouvy**

1. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly, že Investor bude mít povinnost oznámit Budoucímu oprávněnému a Budoucímu povinnému kolaudaci dokončeného Zařízení, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne doručení dokladu opravňujícího Budoucího oprávněného k užívání Zařízení. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný se dohodli, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončeného Zařízení, případně po vydání kolaudačního souhlasu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, na základě písemné výzvy Budoucího povinného či Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 12 měsíců ode dne doručení této výzvy druhé smluvní straně, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne podpisu této Smlouvy smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene nepodléhající úpravě služebnosti v § 1267 občanského zákoníku (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Obsah Věcného břemene je specifikován v čl. IV. odst. 2. Smlouvy.

2. Věcné břemeno bude zřízeno k tíži částí Dotčených pozemků a ve prospěch Budoucího oprávněného a jeho obsah bude spočívat v právu Budoucího oprávněného umístit a provozovat na částech Dotčených pozemků Zařízení, v právu vstupu a vjezdu na Dotčené pozemky za účelem provozování, údržby, oprav, rekonstrukce a kontroly Zařízení.
3. Budoucí povinný informuje Investora a Budoucího oprávněného, že ke schválení zřízení Věcného břemene je příslušná Rada hlavního města Prahy.
4. Budoucí povinný bude povinen strpět na částech Dotčených pozemků existenci Zařízení a výkon oprávnění Budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy a zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení Zařízení a omezení výkonu práv Budoucího oprávněného.
5. Budoucí oprávněný právo odpovídající Věcnému břemeni tak, jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijme.
6. Rozsah Věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v geometrickém plánu pro vyznačení Věcného břemene, který bude nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Investora po dokončení přesunu Zařízení. Rozsah geometrického plánu musí být Investorem předložen k odsouhlasení Budoucímu oprávněnému před jeho vyhotovením, a to oddělení 250150 – GIS a posuzování PD, vedoucí oddělení [REDACTED] email: [REDACTED] tel.: [REDACTED]. Poté bude odevzdáno pět vyhotovení geometrického plánu a dále poskytnut geometrický plán v elektronické formě ve formátu \*.pdf a kresba rovněž ve formátu \*.dgn nebo \*.dxf nebo \*.dwg.
7. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou, vznikne v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu a zaniká v případech stanovených zákonem.

#### **Článek V.**

##### **Další práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucího povinného a bezprostředně mu oznámit vstup na Dotčené pozemky.
2. Investor a Budoucí oprávněný berou na vědomí, že na Dotčených pozemcích se nachází místní komunikace, které jsou ve vlastnictví Budoucího povinného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a přísl. prováděcí vyhláškou a užívání komunikace k jiným než určeným účelům dle citovaného zákona je zvláštním užíváním komunikace. Investor a Budoucí oprávněný berou na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace na části Dotčených pozemků jsou povinni požádat TSK o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahů uvést komunikaci na Dotčených pozemcích do původního stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů (bude-li toto dle příslušných právních předpisů vyžadováno). V případě havarijních prací jsou Investor a Budoucí oprávněný povinni ohlásit havárii neprodleně, nejpozději následující pracovní den TSK a o uzavření nájemní smlouvy požádat dodatečně, nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku havárie.
3. Návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému Věcnému břemeni se Budoucí oprávněný zavazuje podat Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha do jednoho měsíce ode dne uzavření Konečné smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. V případě nutnosti uzavření nájemní smlouvy na pronájem Dotčených pozemků se Smluvní strany dohodly, že nájemní smlouva bude uzavřena mezi Budoucím povinným a Investorem, kdy Investor se zavazuje v této věci neprodleně oslovit Budoucího povinného.

#### **Článek VI.**

##### **Cena Věcného břemene**

1. Smluvní strany sjednávají cenu věcného břemena jako jednorázovou náhradu, která bude vypočtena dle "Zásad cenové politiky" schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 1858, ze dne 1.8.2022, na základě Budoucím oprávněným předloženého vyčíslení délky trasy Stavby a stylu uložení do komunikačních staveb a pozemků dle níže uvedené tabulky. K ceně bude připočtena DPH ve výši aktuální sazby stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“) v den uzavření Konečné smlouvy. Za souběžné uložení inženýrských sítí se cena vypočítává za první a druhé vedení stejného druhu inženýrské sítě a za každé další souběžně ukládané vedení se cena zvyšuje o 20% za jedno vedení.

způsob uložení	MJ	Charakteristická data	cena Kč/MJ
Protlak a podvrt	bm	průměr chráničky do 0,15	400
	bm	průměr chráničky do 0,5	500
	bm	průměr chráničky nad 0,5	650
	m <sup>2</sup>	zřízení montážních (startovacích a cílových jam)	500
Základy dobíjecí stanice a pilířek ER	m <sup>2</sup>	na vybrané síti místních komunikací i na ostatní síti	500
Uložení do stávající chráničky (nebo staršího potrubí)	bm	na vybrané síti místních komunikací	150
	bm	na ostatní síti místních kom.	100
Uložení do vozovky	bm	na vybrané síti místních komunikací	7500
	bm	na ostatní síti místních kom.	2500
Uložení do krajnice tělesa komunikace nebo středního dělicího pásu komunikace	bm	na vybrané síti místních komunikací	3000
	bm	na ostatní síti místních kom.	2000
Uložení do chodníku	bm	na vybrané síti místních komunikací	300
	bm	na ostatní síti místních kom.	250
Uložení do pomocného pozemku komunikace	bm	mimo těleso komunikace	150

2. V případě, že dojde k umístění věcí, které mají plošný charakter na Dotčené pozemky bude cena Věcného břemene vypočtena dle „Zásad cenové politiky“ schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 1858, ze dne 1.8.2022 na základě Budoucím oprávněným předloženého Vyčíslení plochy, a to za jednorázovou cenu uvedenou v cenové mapě za 1 m<sup>2</sup> pozemku dle plochy pozemku zatížené věcným břemenem.
3. Cenu Věcného břemene, včetně příslušné daně z přidané hodnoty (dále jen „cena Věcného břemene“), se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit na účet Budoucího povinného (čl. I. této Smlouvy) na základě faktury – daňového dokladu (dále jen „daňový doklad“). Splatnost daňového dokladu je 30 dní od jeho doručení Budoucímu oprávněnému.
4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle Konečné smlouvy bude den podpisu smlouvy Budoucí povinným. Budoucí povinný vystaví na cenu Věcného břemene daňový doklad dle zákona o DPH a doručí ho Budoucímu oprávněnému, spolu s Konečnou smlouvou podepsanou všemi Smluvními stranami.

5. Budoucí povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I. této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH.
6. Pro případ prodlení se zaplacením ceny Věcného břemene se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením.
7. Vzhledem k tomu, že umístění Zařízení bylo vyvoláno Investorem, zavazuje se Investor uhradit Budoucímu oprávněnému veškeré zdokumentované a účelně vynaložené náklady, které nezbytně a v nejmenší potřebné, resp. obvyklé, výši vynaložil v souvislosti se zřízením Věcného břemene (tj. zejména náklady na úhradu úplaty za zřízení Věcného břemene a úhradu správního poplatku za podání návrhu na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí), a to na základě uzavřené přeložkové smlouvy č. RS: 0011780020.

## **Článek VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami.
2. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí oprávněný.
3. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
4. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
5. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv TSK (CES TSK) vedené TSK, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna Budoucím oprávněným 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), a Smlouva bude účinná dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucího povinného a Investora bez zbytečného odkladu informovat o nabytí účinnosti této Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, ani za důvěrné. Budoucí povinný a Investor dále berou na vědomí, že Budoucí 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.
9. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že přesun Zařízení nebude realizován do pěti let od podpisu Smlouvy. Investor se zavazuje Budoucího oprávněného a Budoucího povinného o jejím splnění bezodkladně písemně informovat.
10. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
11. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1788 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.

12. Smluvní strany sjednávají a zavazují se pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část se ukážou být zdánlivými, neplatnými nebo 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.
13. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
14. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
15. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji podepisují.
16. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti výtiscích, z nichž Budoucí oprávněný obdrží jeden výtisk, za Budoucího povinného obdrží dva podepsané výtisky obchodní oddělení TSK, Investor obdrží tři výtisky, z nichž HG1 a HG5 obdrží každá po jednom výtisku. Budoucí oprávněný nebo Investor je povinen se dostavit s jedním výtiskem na obchodí oddělení TSK hl. m. Prahy za účelem uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby. Do doby uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby není Investor oprávněn Stavbu realizovat.
17. Nedílnou součástí Smlouvy je následující příloha:

**Příloha č. 1: Zákres Zařízení do snímku katastrální mapy včetně jeho výřezů**

V Praze dne .....

Za Budoucího povinného  
**Hlavní město Praha**  
**Technická správa komunikací**  
**hl. m. Prahy, a.s.**

.....  
Radek Petrásek,  
na základě pověření

V Praze dne .....

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

.....  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

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

V Praze dne .....

Za Investora  
**HG1 s.r.o.**

.....  
Simon Johnson a Jozef Ďurík  
jednatelé A

.....  
Ing. Jana Cejpková, Ph.D. a Robert Ullman  
jednatelé B

V Praze dne .....

Za Investora  
**HG5 s.r.o.**

.....  
Simon Johnson a Jozef Ďurík  
jednatelé A

.....  
Ing. Jana Cejpková, Ph.D. a Robert Ullman  
jednatelé B