MHMPXP6AXBPN

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti SOB/36/03/000265/2017

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen **„Smlouva“)**

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
se sídlem Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva a
JUDr. Janem Blechou, místopředsedou představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

dále jen **„Budoucí povinný“**

a

Hlavní město Praha
se sídlem Praha 1, Mariánské nám č. 2
IČO: 00064581 DIČ:CZ00064581
zastoupené: [redacted], pověřenou řízením odboru evidence majetku MHMP
dále jen **„Budoucí oprávněný“**

a

Prameny s.r.o.
se sídlem Švédská 1015/14, 150 00 Praha 5
IČ: 29024331
DIČ: CZ29024331, plátce DPH
zastoupená: Ing. Miroslavem Špinarem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. C 160778
bankovní spojení: Komerční banka
č. účtu: 107-8582490287/0100

dále jen **„Stavebník“**

nebo společně jen **„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. 3005 v k.ú. Libeň**, obec Praha, zapsaného na LV č. 1439 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen **„Pozemek“**).
2. V rámci stavby „Bytový dům Nad Kolčavkou“ (dále jen **„Akce“**) prováděné Stavebníkem bude na Pozemku provedeno přemístění stožáru veřejného osvětlení včetně úpravy kabelového vedení (dále jen **„Zařízení“**). Vlastníkem Zařízení je Budoucí oprávněný.

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný uděluje tímto souhlas s provedením přeložky veřejného osvětlení v rozsahu, v jakém je znázorněna v situaci, která je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí Smlouvy.
2. Předmětem Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrských sítí k tíži Pozemku spočívající v právu existence a provozu Zařízení, včetně práva vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem jeho údržby a oprav (dále jen **„Věcné břemeno“**).
3. Skutečný rozsah Věcného břemene bude specifikován geometrickým plánem zpracovaným na náklady Stavebníka dle skutečného umístění Zařízení na Pozemku.
4. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro Zařízení (dále jen **„Kolaudační souhlas“**) nebo souhlasu s užíváním Zařízení (dále jen **„Souhlas s užíváním“**).
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 1 roku od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného v souladu s odst. 1 tohoto článku Smlouvy Budoucímu povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby projev vůle druhé Smluvní strany byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit společně s Kolaudačním souhlasem nebo Souhlasem s užíváním také geometrický plán s vyznačením Věcného břemene. Nebude-li písemná výzva obsahovat přílohy dle tohoto odstavce Smlouvy, hledí se na ni, jako by nebyla doručena. Kolaudační souhlas nebo souhlas s užíváním, pět vyhotovení Geometrického plánu a Geometrický plán v elektronické formě ve formátu .pdf a .dgn, .dxf nebo .dwg se Stavebník zavazuje doručit Budoucímu oprávněnému do tří měsíců od vydání Kolaudačního souhlasu nebo Souhlasu s užíváním, nejpozději však do 3 měsíců od dokončení Akce.

5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání platby dle ustanovení článku IV. odst. 4. Smlouvy na účet Budoucího povinného. Náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí nese Stavebník.
6. Budoucí povinný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Věcného břemene, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni do katastru nemovitostí.

IV.

Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Úplata za Věcné břemeno dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku (dále jen „**Znalecký posudek**“) nebo dohodou Smluvních stran, vždy však nejméně ve výši 10.000,- Kč. Zadavatelem Znaleckého posudku bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením se zavazuje uhradit v plné výši Stavebník.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„Zákon o DPH“**).
3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.
4. Jelikož se jedná o investici vyvolanou Akcí, zavazuje se Stavebník uhradit úplatu za zřízení Věcného břemene vč. DPH namísto Budoucího oprávněného, který se úhrady úplaty za zřízení Věcného břemene zprošťuje. Budoucí povinný podpisem této Smlouvy souhlasí s převzetím dluhu Budoucího oprávněného Stavebníkem a na adresu Stavebníka zašle kopii daňového dokladu – faktury na úhradu úplaty za zřízení Věcného břemene. Originál daňového dokladu – faktury na úhradu úplaty za zřízení Věcného břemene opatřenou poznámkou „NEPLAŤTE“ zašle Budoucímu oprávněnému. Úhradu úplaty za zřízení Věcného břemene a veškeré náklady související se zřízením Věcného břemene, tj. zejména náklad na vyhotovení Znaleckého posudku (dle § 36 odst. 3 Zákona o DPH) a poplatek spojený s návrhem na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí (dle § 36 odst. 11 Zákona o DPH), provede Stavebník bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě faktury – daňového dokladu vystavené Budoucím povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 15 dnů od doručení kopie faktury – daňového dokladu Stavebníkovi.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Akce nájemní smlouvu na část Pozemku zasaženou realizací přeložky Zařízení (dále jen **„Nájemní smlouva“**). Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Budoucího povinného a Stavebníka, nebo na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením uhradí Stavebník v plné výši s tím, že minimální výše nájemného bude činit 10.000,- Kč za každý započatý měsíc trvání nájmu. K výši nájemného bude připočtena příslušná DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a s účinností ode dne předání části Pozemku dotčené přeložkou Zařízení

Stavebníkovi do dne zpětného převzetí části Pozemku dotčené přeložkou Zařízení Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Tímto dnem dochází k zániku Nájemní smlouvy.

3. Stavebník je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před započetím prací vedoucích k realizaci přeložky Zařízení, v případě nesplnění této povinnosti se Stavebník zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 4. Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu se Stavebníkem uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Stavebníka k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánek s vyznačením části Pozemku dotčené realizací přeložky Zařízení.

4. Stavebník se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Stavebník povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody. Stavebník na Pozemku buď sám a na svůj náklad opraví, nebo Budoucímu povinnému nahradí veškeré škody, které se na Pozemku v souvislosti s realizací Akce kdykoli v budoucnosti projeví (např. propady povrchu apod.).

5. Stavebník se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k projektu Akce na třetí osobu, aniž by současně na jeho nového vlastníka nepřevedl práva a povinnosti z této Smlouvy jako celku.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v č. III. odst. 1. Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.

2. V případě, že Stavebník bude v prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. III. odst. 4. Smlouvy, zavazuje se uhradit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.

3. V případě, že Budoucí oprávněný a/nebo Stavebník neprovede řádně a včas úhradu podle článku IV. odst. 4. Smlouvy a/nebo úhradu podle článku IV. odst. 5. Smlouvy, zavazuje se k úhradě smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení se splněním svého závazku.

4. V případě, že Stavebník nevyzve Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.

5. V případě, že Stavebník zahájí na Pozemku práce vedoucí k přeložce Zařízení před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti. V případě, že Budoucí povinný neuzavře se Stavebníkem Nájemní smlouvu ve lhůtě dle článku V. odst. 3 Smlouvy, nevznikne Budoucímu povinnému po uplynutí lhůty 90 dní k uzavření Nájemní smlouvy nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta, na níž vznikl Budoucímu povinnému nárok před uplynutím lhůty k uzavření Nájemní smlouvy dle článku V. odst. 3 Smlouvy, smluvním ujednáním dle předchozí věty není dotčena.

6. V případě, že Stavebník neuvede Pozemek do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu

povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Stavebníka povinnosti uvést Pozemek do původního stavu.

7. V případě, že Stavebník nepřevede na osobu, na níž převede vlastnické právo k projektu Akce, povinnosti z této Smlouvy jako celku, zavazuje se Stavebník zaplatit Budoucímu povinnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
8. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného a/nebo Budoucího oprávněného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
9. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) Smluvní straně, které v souladu s touto Smlouvou vznikla povinnost k úhradě smluvní pokuty.

VII.

Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
   - nedojde-li přeložením Zařízení k dotčení nebo omezení Pozemku, nebo
   - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Akce nebude realizována, nebo
   - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k realizaci Akce.
2. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do dvou let od jejího uzavření k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene podle čl. II. Smlouvy.
3. Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle ostatním Smluvním stranám.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva vzniká dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto zdánlivého, neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
4. Smlouva byla sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva může být zveřejněna 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 v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 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. Smluvní strany 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 veškeré informace týkající se této smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
7. 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.
8. 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 Smlouvy.
9. 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.

Příloha č. 1 - Situační zákres

V Praze dne

Za Budoucího povinného

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

……..
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

……..
JUDr. Jan Blecha
místopředseda představenstva

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného

Hlavní město Praha

…….
[redacted]
pověřená řízením odboru EVM MHMP

V Praze dne

Za Stavebníka

Prameny s.r.o.

…….
Ing. Miroslav Špinar
jednatel