

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkových služebností

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku, v platném a účinném znění
(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. 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 jako „**Budoucí povinný**“

a

Městská část Praha 19

se sídlem: Semilská 43/1, 197 00 Praha 9 - Kbely
IČO: 00231304
DIČ: CZ00231304, plátce DPH,
Zastoupená: Pavlem Žďárským, starostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 19-2000932309/0800

dále jako „**Budoucí oprávněný**“

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. 1672/3 ostatní plocha o výměře 9539 m² v k.ú. Vysočany, obec Praha, zapsaného na LV č. 590 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „**Dotčený pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „Cyklotrasa A267 – cyklostezka Via Sancta v úseku ulic Hůlková – Čakovická, Praha 9“, v jejímž rámci dojde na Dotčeném pozemku k umístění chodníku/cyklostezky v ploše cca 17 m² a dále k uložení kabeláže v délce cca 16 m pro napájení přechodového svítidla (dále jen „**Stavby**“).
3. Umístění Staveb je zakresleno v katastrální situaci, která 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 pozemkových služebností ve smyslu ustanovení § 1257

zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Staveb, a to k tíži části Dotčeného pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizované pozemkové služebnosti budou spočívat v právu umístění a provozování chodníku/cyklostezky a kabeláže pro napájení přechodového svítidla, včetně umožnění přístupu za účelem oprav, údržby a rekonstrukce (dále jen „Služebnosti“).

2. Skutečný rozsah Služebností bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Služebností nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebností.
3. Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebností

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebností nejpozději do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) Staveb. Nepodléhají-li Stavby Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebností nejpozději do 90 dnů ode dne dokončení Staveb. Za den dokončení Staveb 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 Stavby podléhaly, rovněž geometrický plán s vyznačením Služebností, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhají-li Stavby 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 Služebnostem dle Smlouvy bude podán neprodleně po zaplacení úplat dle čl. IV. odst. 3, a to Budoucím povinným.

IV.

Úplata za Služebnosti

1. Služebnosti budou zřízeny úplatně. Úplata za Služebnosti 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 Služebností, nejméně však ve výši 10.000 Kč za každou z nich (dále jen „**Znalecký posudek**“).
2. K úplatě za Služebnosti 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 Služebností k Dotčenému pozemku uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Služebnosti, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Služebností 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 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 Budoucím povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Služebností se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Služebností.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Staveb na Dotčeném pozemku nájemní smlouvu na část Dotčeného pozemku, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí 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 s jeho vyhotovením uhradí v plné výši Budoucí oprávněný s tím, že minimální výše nájemného bude činit 10.000 Kč za každý započatý měsíc trvání jednotlivého užívání. K výši nájemného bude připočtena příslušná sazby DPH v základní sazbě dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu oběma Smluvními stranami a s účinností ode dne předání částí Dotčeného pozemku dotčených Předmětem užívání Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí částí Dotčených pozemků dotčených Předmětem užívání 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 Služebností, nebyly-li části Dotčeného pozemku dotčeny Stavbami předány zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen uzavřít s Budoucím povinným Nájemní smlouvu 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 možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede dotčený pozemek do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Staveb postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného č.j. DP/2660/22/100630/LN/36/1476 ze dne 20.9.2022, které tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy. 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 30 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 povinnosti, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Budoucím povinným. Veškeré smluvní pokuty budou fakturovány.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení Služebností 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 Stavby, 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 Stavby 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 do lhůty stanovené v článku V. odst. 5 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 této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 30 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 Stavbami k dotčení nebo omezení Dotčeného pozemku,
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavby nebudou realizovány,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Staveb,
 - v důsledku marného uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o zřízení Služebností, 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 oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, k čemuž je povinen Budoucí povinný.
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 ukáží 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 dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž Budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení a Budoucí oprávněný také jedno vyhotovení.
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 tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Situační zakres

č. 2 – Stanovisko Svodné komise Budoucího povinného ze dne 20.9.2022

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o Hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání
Městské části Praha 19**

Rozhodnuto orgánem městské části: **Zastupitelstvo MČ Praha 19**

Datum jednání a číslo usnesení: **5. zasedání konané dne 20.9.2023 bod číslo 5**

V Praze dne

Za Budoucího povinného

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

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného

Městská část Praha 19

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Pavel Žďárský
starosta

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