

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 „**Smlouva**“)

Městská část Praha 7
se sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice
IČO: 00063754
DIČ: CZ00063754
zastoupená: Mgr. Janem Čížinským, starostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 2000870339/0800
č. smlouvy ev. MČP7 Sml 00862/2023

dále jen „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 - Vysočany
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 jen „**Budoucí oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

Tato Smlouva je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0628/23-R, z jednání 53, ze dne 31.10.2023 a č. usnesení 0648/23-R, z jednání 54, ze dne 07.11.2023.

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

I.

Úvodní ustanovení

1. **Budoucí povinný** prohlašuje, že dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává status hl. m. Prahy, vykonává správu spojenou s výkonem práv vlastníka k nemovitostem ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to k pozemku parc. č. **1549/9** evidovaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 825, pro katastrální území Holešovice, obec Praha, část obce Praha 7, okres Hlavní město Praha (dále jen „**Pozemek**“) a že

na něm nevázne a ani že se nezavázal k němu zřídit takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene dle této Smlouvy.

2. Budoucí oprávněný má zájem provést veřejně prospěšný stavební záměr pod názvem „**Dukelských hrdinů a U Výstaviště**“, v jehož rámci umístí do Pozemku **zařízení tramvajové tratě – ukolejňovací kabel a dva zpětné dráhové kabely** v rozsahu a za podmínek stanovených společným povolením ze dne 05.06.2023, vydaným Magistrátem hl. města Prahy, Odborem pozemních komunikací a drah, Oddělením speciálního stavebního úřadu, pod č.j. MHMP 1153442/2023, Sp. zn. S-MHMP 400829/2023. Předpoklad délky trasy ukolejňovacího kabelu a zpětných dráhových kabelů v Pozemku je 2x 2,5 bm. (dále jen „**Stavba**“)

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto správce Pozemku vykonávající práva vlastníka uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s realizací a umístěním Stavby na Pozemku. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným Smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Stavby, a to k tíži částí Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu umístění a provozování Stavby na Pozemcích, včetně umožnění přístupu za účelem provozu, kontroly, oprav, úprav, obnovy a údržby Stavby (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
3. Služebnost bude zřízena po dobu existence Stavby.
4. Dle smlouvy o zřízení Služebnosti ponese Budoucí oprávněný pouze přiměřené náklady na zachování a opravy Pozemku, které zároveň svou povahou nebudou neúměrné a neúčelné. K úhradě těchto přiměřených nákladů na zachování a opravy Pozemku Budoucím oprávněným bude vyžadován souhlas ze strany Budoucího oprávněného udělený před tím, než Budoucí povinný tyto náklady vynaloží s tím, že rozsah těchto nákladů musí zároveň zajišťovat realizaci řádného výkonu práv odpovídajících Služebnosti a s tímto zajištěním souviset. Toto platí i na každého dalšího vlastníka Stavby.

III. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 2 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí na Stavbu. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit geometrický plán ve smyslu článku II. odst. 2 Smlouvy a znalecký posudek zpracovaný soudním znalcem oceňující Služebnost včetně ocenění omezení vyplývajícího z ochranného pásma uloženého ukolejňovacího kabelu a zpětných dráhových kabelů.
2. Smluvní strany se zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti a uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti nejpozději do 3 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí na Stavbu. Návrh textu smlouvy o zřízení Služebnosti je přílohou č. 2 této Smlouvy.

3. Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti do doby uvedené v odst. 2 tohoto článku, (tedy do tří let ode dne vydání kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí na Stavbu) může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím povinným neprodleně po uzavření a nabytí účinnosti smlouvy o zřízení Služebnosti, připsání jednorázové úplaty za zřízení Služebnosti na bankovní účet Budoucího povinného a obdržení potvrzení správnosti podání návrhu na vklad od příslušného odboru Magistrát hl. m. Prahy (s odkazem na povinnost Budoucího povinného dle § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy).

IV.

Úplata za Služebnost

1. Služebnost se zřizuje jako úplatná.
2. Jednorázová úplata za zřízení Služebnosti se sjednává ve výši, která bude stanovena (za tímto účelem vypracovaným) znaleckým posudkem soudního znalce, který zajistí a předloží Budoucí oprávněný v souladu s ujednáním v čl. III. odst. 1 Smlouvy (dále také jako úplata za Služebnost).
3. 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 Pozemku uhradit dle odst. 4 tohoto článku.
4. Úhradu úplaty za zřízení Služebnosti provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Budoucím povinným do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Za DUZP se považuje den nabytí účinnosti smlouvy o zřízení Služebnosti. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o DPH a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad - faktura obsahovat i ev. čísla Budoucího oprávněného a Budoucího povinného uvedené na smlouvě o zřízení Služebnosti.
5. Náklady na pořízení geometrického plánu nese Budoucí oprávněný.

V.

Vedlejší ujednání – případná budoucí výpůjčka pro realizaci Stavby

1. Smluvní strany tímto ujednávají, že bude-li potřeba, uzavřou spolu na dobu realizace Stavby Smlouvu o výpůjčce na část Pozemku v rozsahu nezbytného záboru pro realizaci Stavby (dále „**Zábor**“), která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí Smlouvy o výpůjčce (dále jen „**Výpůjčka**“). Výpůjčka bude bezúplatná.
2. Výpůjčka bude v tomto případě uzavřena s platností ode dne jejího podpisu oběma Smluvními stranami a s účinností ode dne předání Záboru Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí Záboru Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Zpětným převzetím Záboru Budoucím povinným dojde k zániku případné Výpůjčky. Počátek

účinnosti Výpůjčky může být v případě nutnosti vázána i na registraci Výpůjčky v registru smluv dle příslušného zákona.

3. Budoucí oprávněný je povinen upozornit Budoucího povinného na termín zahájení Stavby nejdéle 90 dnů před jejím zahájením a dojednat si s Budoucím povinným podmínky vstupu na Pozemek a podmínky pro realizaci prací (rozsah Záboru apod.). Přílohou oznámení Budoucího oprávněného o plánovaném zahájení Stavby bude situační plánec s vyznačením Záboru. Usoudí-li Smluvní strany společně (případně jakákoli ze Smluvní stran sama), že je nutné uzavřít Výpůjčku, zavazují se Smluvní strany tak učinit, a to nejdéle do termínu zahájení prací. Bez projednání vstupu na Pozemek a rozsahu Záboru (případně bez uzavřené Výpůjčky) a předání Záboru Budoucím povinným není Budoucí oprávněný oprávněn zahájit jakékoli stavební práce Stavby (ani přípravné) či jiné omezení. Projednáním vstupu na Pozemek a rozsahu Záboru se pro účel tohoto ujednání rozumí (pakliže nebude uzavřena Výpůjčka) vystavení písemného souhlasu Budoucího povinného k zahájení prací ve vymezeném Záboru. V případě porušení zákazu zahájení prací před projednáním vstupu na Pozemek a rozsahu Záboru (případně před uzavřením Výpůjčky) ze strany Budoucího oprávněného, je Budoucí povinný oprávněn požadovat po Budoucím oprávněném smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den, kdy bude Pozemek neoprávněně omezován až do projednání vstupu na Pozemek a rozsahu Záboru či do uzavření Výpůjčky. Omezením Pozemku se rozumí jakákoli činnost Budoucího oprávněného či jeho dodavatele prací na Pozemku, včetně umístění oplocení, dopravního či jiného značení apod. před projednáním vstupu na Pozemek a rozsahu Záboru s Budoucím povinným či před uzavřením Výpůjčky.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Zábor do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu (jde zejména o řádné zasypání a zhutnění výkopů a řádného položení nového povrchu dle projektu). Nebude-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, uvede Zábor do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Smluvní pokuta stanovená v odst. 3 tohoto článku bude Budoucím povinným uplatněna fakturou se splatností 21 dnů od data doručení Budoucímu oprávněnému. Úhradou smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok na náhradu škody, který je Budoucí povinný oprávněn vymáhat zvlášť a v plné výši.

VI.

Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li Stavbou k dotčení nebo omezení Pozemku;
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení či změn stavby před dokončením souvisejícími s uložení předmětného ukolejňovacího kabelu a zpětných dráhových kabelů;
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby.
2. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k zahájení Stavby na dotčené části Pozemku.
3. Odstoupením se Smlouva od počátku uší. Odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně. Odstoupení nemá vliv na platnost smluvních ujednání týkající se

povinnosti Budoucího oprávněného zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu dle čl. V odst. 3 této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna 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) zajistí Budoucí oprávněný.
3. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
4. 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.
5. Smluvní strany vzájemně ujednávají, že doručování veškerých písemností bude na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na aktuální adresy sídel Smluvních stran nebo datovou schránkou, která je preferována. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem lhůty.
6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž Budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení a Budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku ani za důvěrné informace. Budoucí povinný bere na vědomí, že Budoucí oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
8. Odpověď Budoucího povinného na nabídku Budoucího oprávněného k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
9. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
10. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.

Přílohy:

- č. 1 Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku
- č. 2 textové znění budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti

V Praze dne

Za Budoucího povinného
Městská část Praha 7

.....
starosta

Mgr. Jan Čížinský

V Praze dne

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

.....
předseda představenstva

Ing. Petr Witowski

.....
člen představenstva

Ing. Jan Šurovský, Ph.D.