

číslo smlouvy TSK: 5/23/1200/371/50

číslo smlouvy DP: 0010440023

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 Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

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

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

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

zastoupená:  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**“)

na straně jedné

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

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

IČO: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 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**“)

na straně druhé

a

KONSTRUKTIS, a.s.

se sídlem Kolbenova 616/34, 190 00, Praha 9 - Vysočany

IČO: 63080931, DIČ: CZ63080931, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3357

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 994404-0742753001/0800

zastoupená: Ing. Leošem Jindrou, předsedou představenstva

(dále jen „**Investor**“)

na straně třetí

(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 pozemku parc.č. **4839/10** v katastrálním území **Smíchov**, obec Praha a pozemků parc.č. **1998**, parc.č. **1992/39 a** parc.č. **1992/34** v katastrálním území **Košíře**, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. **2838** pro katastrální území **Smíchov** a listu vlastnictví č. **1220** pro katastrální území **Košíře** (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
2. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „TSK hl. m. Prahy“, 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 hl. m. Prahy 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 vybuduje na části Dotčených pozemků přeložku kabelů DPP-JDCT (dále jen „**Stavba**“), a to v rámci stavebních akcí „**Klamovka Gardens**“ a „**Delta Flats**“.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že nezbytný inženýring k provedení stavby a cenu za zřízení věcného břemene a veškeré náklady vyvolané Stavbou zajistí a uhradí Investor.
5. Stavba má povahu samostatné věci ve smyslu § 509 občanského zákoníku a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
6. Vyjádření ke Stavbě bylo vydáno dopisem HMP č.j. **SVM/VP/1595996/15/hl** ze dne **18.09.2015** a dopisem HMP č.j. **MHMP 1254122/2023** ze dne **16.06.2023**.
7. Umístění Stavby na Dotčených pozemcích je pro účely této Smlouvy vyznačeno zákresem (situačním plánkem), který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy (**Příloha č. 1**).

**Článek III.
Předmět Smlouvy**

Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného, Budoucího oprávněného a Investora uzavřít v budoucnu Smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek IV. Obsah budoucí smlouvy

1. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené Stavby, případně po vydání kolaudačního souhlasu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, na základě písemné výzvy Investora uzavřou ve lhůtě 1 roku ode dne doručení této výzvy Budoucímu povinnému, 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 (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Obsah Věcného břemene je specifikován v čl. IV. odst. 3. Smlouvy.
2. Budoucí povinný informuje Budoucího oprávněného a Investora, že ke schválení zřízení služebnosti je příslušná Rada hlavního města Prahy.
3. Investor se zavazuje podat písemnou výzvu k uzavření Konečné smlouvy Budoucímu povinnému nejpozději do 6 měsíců ode dne dokončení Stavby. Věcné břemeno bude zřízeno k tíži Dotčených pozemků a ve prospěch Budoucího oprávněného a jeho obsah bude spočívat v právu Budoucího oprávněného umístit a provozovat na Dotčených pozemcích Stavbu, v právu vstupu a vjezdu na Dotčené pozemky za účelem provozování, údržby, oprav, rekonstrukce a kontroly Stavby.
4. Budoucí povinný bude povinen strpět na Dotčených pozemcích existenci Stavby a výkon oprávnění Budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy a zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení Stavby 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 Stavby.
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.
8. Pro případ, že Investor po dokončení Stavby nesplní své závazky dle čl. VI. odst. 2. a 3. ve spojení s odst. 1 této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany, že výzvu k uzavření Konečné smlouvy je oprávněn podat též Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému a Budoucí povinný Budoucímu oprávněnému.

Článek V. Povinnosti Budoucího oprávněného

1. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucího povinného a bezprostředně mu oznámit vstup na Dotčené pozemky.
2. Budoucí oprávněný bere 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. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace na Dotčených pozemcích v souvislosti s výkonem práva dle této Smlouvy je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy. Na případné zásahy do komunikace na Dotčených pozemcích je povinen požádat TSK hl. m. Prahy 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. V případě havarijních prací je Budoucí oprávněný povinen ohlásit havárii neprodleně, nejpozději následující pracovní den TSK hl. m. Prahy a o uzavření nájemní smlouvy požádat dodatečně, nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku havárie.

Článek VI. Povinnosti Investora

1. Investor je povinen zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu s vyznačením Věcného břemene a vyčíslení délky trasy, příp. plochy umístěné stavby inženýrské sítě (dále jen „Vyčíslení“) na Dotčené nemovitosti.
2. Geometrický plán v písemné a digitální formě (formát dgn), Vyčíslení a výzvu k uzavření Konečné smlouvy se Investor zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy k číslu této Smlouvy nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání dokladu o oprávnění k užívání dokončené Stavby. Pro případ nedodržení lhůty k předložení písemné výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo některého ze shora uvedených dokladů se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo kteréhokoli z výše uvedených dokladů.
3. Investor se zavazuje zaslat TSK hl. m. Prahy k číslu této Smlouvy kopii dokladu prokazujícího oprávnění Budoucího oprávněného k užívání dokončené Stavby do jednoho měsíce ode dne jeho vydání. Za nesplnění této povinnosti se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení s předložením uvedeného dokladu.
4. Investor se zavazuje podat do jednoho měsíce ode dne, kdy Budoucí povinný doručí Investorovi Konečnou smlouvu podepsanou všemi Smluvními stranami návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému Věcnému břemeni Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a uhradit poplatek spojený s vkladovým řízením.
5. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Investor zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy a budoucímu oprávněnému do jednoho měsíce ode dne podání návrhu na vklad k číslu přidělenému Konečné smlouvě v TSK hl. m. Prahy. V případě porušení tohoto závazku se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.
6. Investor se zavazuje složit k rukám Budoucího oprávněného zálohu na úhradu ceny Věcného břemene ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) (dále jen „Záloha“), a to do 10 dnů od obdržení zálohové faktury do dispozice Investora, kterou mu za tím účelem vystaví Budoucí oprávněný do 10 dnů od uzavření této Smlouvy. Investor je oprávněn zahájit stavební práce až po připsání Zálohy na účet Budoucího oprávněného.

Čl. VII 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 Investorem 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 ²	zřízení montážních (startovacích a cílových jam)	500
Základy dobíjecí stanice a pilířek ER	m ²	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. Cenu Věcného břemene a příslušnou daň z přidané hodnoty se zavazuje zaplatit Budoucí oprávněný a Investor se zavazuje následně Budoucímu oprávněnému takto vynaloženou částku uhradit.

Budoucí povinný vystaví pro Budoucího oprávněného fakturu – daňový doklad s náležitostmi dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (dále jen „zákon o DPH“) a zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění, na náklady vzniklé v souvislosti se zřízením Věcného břemene do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále DUZP). Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo smlouvy. Za DUZP se dle plnění Konečné smlouvy považuje den jejího podpisu poslední Smluvní stranou. **Splatnost faktury bude činit 30 dnů od obdržení do dispozice Budoucího oprávněného.**

Následně Budoucí oprávněný vystaví fakturu na Investora, a to s náležitostmi účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění, na náhradu nákladů vzniklých v souvislosti s přeložkou (viz bod VII/1), která odpovídá výši vzniklé v souvislosti se zřízením Věcného břemene (cenu Věcného břemene), která bude rovněž obsahovat číslo Konečné smlouvy RS Budoucího oprávněného. Splatnost faktury bude činit 30 dnů od obdržení do dispozice Investora. Ve faktuře bude zohledněna složená Záloha (bude započtena, nebo případný přeplatek bude vrácen). Za DUZP se považuje den doručení faktury Povinného Oprávněnému.

3. Budoucí povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Budoucí povinný ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebude mít zveřejněn účet dle příslušných ustanovení zákona o DPH na který má být zaplacená úhrada za zřízení Věcného břemene, bude tato platba provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí Budoucí oprávněný přímo na účet správce daně Budoucího povinného.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, kdy u Budoucího povinného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem dle zákona o DPH, bude úhrada za zřízení Věcného břemene provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí Investor přímo na účet správce daně Budoucího povinného.
6. Pro případ prodlení se zaplacením ceny, se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy musí být fakturovány.
7. Budoucí oprávněný informuje Budoucího povinného o možnosti elektronické fakturace na e-mailovou adresu  nebo do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6). Podrobnosti stanoví Konečná smlouva.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí povinný.
2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
3. 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.
4. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv TSK hl. m. Prahy (CES TSK) vedené TSK hl. m. Prahy, která je veřejně

přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.

6. 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 TSK hl. m. Prahy.
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 a Investor berou 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. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že Stavbou Budoucího oprávněného nedojde k dotčení Dotčených pozemků dle této Smlouvy. Investor se zavazuje Budoucího oprávněného a Budoucího povinného o jejím splnění bezodkladně písemně informovat.
9. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
10. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1788 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
11. Smluvní strany sjednávají a zavazují se pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část se ukáží 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.
12. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které 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.
13. 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.
14. 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. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
15. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný, Budoucí oprávněný nebo Investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
16. Tato Smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** výtiscích s platností originálu, z nichž za Budoucího povinného obdrží dva podepsané výtisky obchodní oddělení TSK hl. m. Prahy a jeden podepsaný výtisk obdrží Budoucí oprávněný a jeden podepsaný výtisk obdrží

Investor. Investor je povinen se dostavit s kopií této Smlouvy na obchodní oddělení TSK hl. m. Prahy za účelem uzavření smlouvy o pronájmu či výpůjčce komunikace po dobu výstavby, dle aktuálně platného stanoviska Budoucího povinného. Do doby uzavření smlouvy o pronájmu či výpůjčce komunikace po dobu výstavby není Investor oprávněn Stavbu realizovat.

17. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

č. 1 - situační plánec umístění Stavby

č. 2 - vzor „Vyčíslení délek realizovaných tras inženýrských sítí“

V Praze dne

Za Budoucího povinného:

.....
Hlavní město Praha
Technická správa komunikací
hl. m. Prahy, a.s.

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:

.....
KONSTRUKTIS, a.s.
Ing. Leoš Jindra
Předseda představenstva