

**Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene
(služebnosti)**

Č.SML-2023-10565

Č.j.:68312/2023

Číslo PPD : 10A/2024

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

se sídlem: Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 14508

IČO: 274 03 505,

DIČ: CZ27403505

plátce DPH

zastoupena: Ing. Tomášem Máčalíkem na základě pověření ze dne 2. 2. 2018

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 10356

jako budoucí oprávněný z věcného břemene

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 15

se sídlem: Boloňská 478/1, Praha 10

IČO: 00231355

DIČ: CZ 00231355

Zastoupena: Michalem Fischerem, starostou

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

I.

Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:

- **parc. č. 1763/3**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 738 m², k. ú. Hostivař. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1633 pro k. ú. Hostivař, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 1761/409**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 27 m², k. ú. Hostivař. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1633 pro k. ú. Hostivař, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

- **parc. č. 1763/6**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 69 m², k. ú. Hostivař. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1633 pro k. ú. Hostivař, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 511**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 69 m², k. ú. Hostivař. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1633 pro k. ú. Hostivař, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky (dále jen „pozemek či pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemky nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.
 3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: **„Stavební úpravy NTL plynovodů Praha 15 a Praha 10, ul. Strašnická, Záveská“** (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výměně stávajících ocelových plynovodů a přípojek, a to dle projektové dokumentace vypracované společností: Jan Pazderník, IČ: 17034451 se sídlem Nad Přehradou 404, 109 00 Praha 15. Stavba po jejím dokončení, bude ve výlučném vlastnictví budoucího oprávněného, a to tak, že výše uvedená stavba plynovodů a plynovodních přípojek svým ochranným pásmem zasáhne do pozemků svěřených do správy budoucího povinného, konkrétně do pozemků parc. č. 1763/83, 1761/409, 1763/6 a 511, vše k. ú. Hostivař. To vše na základě potřebných povolení k realizaci stavby, případně na základě dalších rozhodnutí či povolení vydaných k tomu příslušnými orgány veřejné správy. Přibližné umístění a rozsah stavebních úprav (dále jen „stavba“) je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřeno plynárenské zařízení na pozemcích podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu s vyznačenou doložkou nabytí právní moci o kolaudaci stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Na základě této smlouvy budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného podle § 1257 a násl. ust. Občanského zákoníku a § 59 odst. 2 energetického zákona věcné břemeno osobní služebnosti energetického vedení, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 Občanského zákoníku.
2. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.



3. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčené pozemky za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
4. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz plynárenského zařízení na pozemcích;
5. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
6. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III.

Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí stavbu.
2. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené a zanikne jen v případech stanovených zákonem.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě výše uvedeného plynárenského zařízení, umístěného na pozemcích budoucího povinného, bude šetřit práva vlastníka pozemku. V opačném případě nese odpovědnost za škodu, kterou porušením této povinnosti způsobí. Budoucí oprávněný oznámí vstup na pozemek budoucího povinného.
4. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že nemovitosti, specifikované v čl. I. této smlouvy, po skončení prací, na své náklady uvede do původního stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací uvede předmětné pozemky do stavu



odpovídajícímu předchozímu účelu užívání. Zvláště bude dbát na to, aby nepoškodil kořenový systém stromů na pozemku vzrostlých. Případnou náhradu škody se budoucí Oprávněný zavazuje uhradit vlastníkovu nemovitostí, dle právních předpisů platných v době vzniku škody.

5. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, při stavebních pracích a transportu odpadu, bude uplatňovat opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do příslušných kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.

IV.

Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši, **která bude stanovena znaleckým posudkem, který na své náklady nechá vyhotovit oprávněný.** K částce stanovené posudkem bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
2. Znalecký posudek bude proveden po zaměření trasy vedení na pozemku a vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma.
3. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 60 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).
4. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
5. Správní poplatek za vklad práva podle smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.



V.
Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

VI.
Zánik smlouvy

Tato smlouva zanikne:

1. dohodou smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou,
2. zánikem stavby, uvedené v čII/1.,
3. uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene ve shodném obsahu jaký má tato Smlouva o smlouvě budoucí

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčených pozemků nebo jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčených pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.



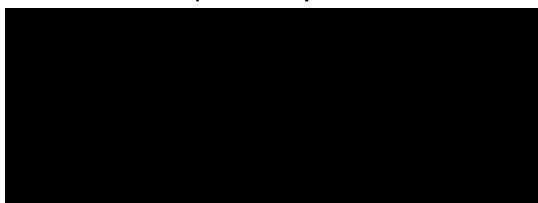
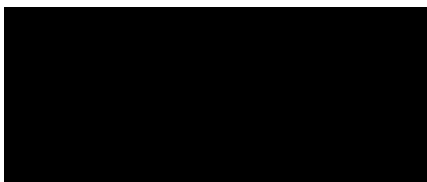
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech částech této smlouvy připojují své podpisy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 15 usnesením č. R-460 ze dne 6.12.2023.
9. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že MČ Praha 15, jako pronajímatel je subjektem, na něhož se vztahuje uveřejňovací povinnost dle zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv a smlouva tak může podléhat zveřejnění.

V Praze dne 14.12.23

V Praze dne 22.2.24

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:



Ing. Hana Černá, MPA
vedoucí Odboru majetkového
na základě zmocnění k podpisu této
Smlouvy dle usnesení Rady MČ Praha
R-460 ze dne 6.12.2023

Ing. Tomáš Mácalík
vedoucí odboru řízení investic
na základě pověření ze dne 2.2.2018

