

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

- (1) společnost **Property Two s.r.o.**, IČO 06789200, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 288869, zastoupená [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

(dále jen „**PT**“ nebo také „**Budoucí povinný**“)

a

- (2) **Český rozhlas**, IČO 45245053, se sídlem Vinohradská 12, 120 99 Praha 2, zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu, zastoupený [REDACTED] [REDACTED]

(dále jen „**ČRo**“ nebo také „**Budoucí oprávněný**“)

(PT a ČRo společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

tuto **Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti chůze a jízdy** dle ustanovení § 1257 a souvisejících a § 1785 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen jako „**Smlouva**“)

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 480/1 a 480/2, 480/3, 480/5, 480/6, 480/11, 480/12, 491/1, 4093/2, 4093/3 vše v k.ú. Vinohrady, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Služebné pozemky**“).
- 1.2 Budoucí oprávněný má ve svém výlučném vlastnictví na pozemku parc. č. 4092 (resp. pod povrchem tohoto pozemku) v k.ú. Vinohrady, pro obec Praha, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, technologie zahrnující rozvaděč nízkého napětí a vysokého napětí včetně transformátorů označený jako trafostanice a rozpínací stanice RS 2960 (dále jen jako „**Rozvodna NN a VN**“), přičemž k Rozvodně NN a VN je přístup možný pouze přes služebné pozemky.
- 1.3 Smluvní strany si jsou vědomy toho, že Rozvodna NN a VN se nachází ve stavbě, k níž jsou v době podpisu této Smlouvy nevyjasněné vlastnické vztahy, přičemž Budoucí povinný podniká kroky, které směřují k jejich vyjasnění.
- 1.4 Budoucí oprávněný má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 484, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 385, jiná stavba a dále pozemek parc. č. 490, jehož součástí je stavba č.p. 1409 jiná stavba, vše v k. ú. Vinohrady, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro kterou jsou zajišťovány dodávky elektrické energie prostřednictvím Rozvodny NN a VN (dále jen jako „**Panující pozemky**“).
- 1.5 Budoucí povinný prohlašuje, že na Služebných pozemcích v době uzavření této smlouvy probíhá odstraňování stávajících staveb a v budoucnu proběhne výstavba nového developerského projektu (dále jen jako „**Projekt**“).

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít na základě výzvy Budoucího oprávněného Smlouvu o zřízení služebnosti práva chůze a jízdy spočívající v právu vlastníka Panujících pozemků vstupovat a vjíždět dopravními prostředky do stavby realizované na Služebných pozemcích v rámci Projektu za účelem provozování, oprav, údržby či úprav Rozvodny NN a VN v rozsahu vyznačeném v zákresu služebnosti zpracovaném dle situačního náčrtu popsaného v odst. 2.5 níže, případně dle dohody smluvních stran (dále jen „Zákres“).
- 2.2 Služebnost bude zřízena jako právo věcné *in rem*.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že ještě před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dojde k vyjasnění vlastnických vztahů ke stavbě, ve které je umístěna Rozvodna NN a VN takovým způsobem, že vlastnické právo k této stavbě, a to ať už výlučné nebo v podobě spoluvlastnického podílu, bude mít Budoucí povinný, bude služebnost zahrnovat i právo Budoucího oprávněného k umístění a provozování Rozvodny NN a VN v této stavbě.
- 2.4 Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nejpozději do 90 dnů ode dne kolaudace všech staveb Projektu, a to na základě výzvy kterékoliv ze Smluvních stran;. Nedodržení této lhůty nemá za následek zánik práva na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
- 2.5 Umístění Rozvodny NN a VN a předpokládaný rozsah služebnosti jsou vyznačeny v situačním náčrtu, který je přílohou této smlouvy jako její nedílná součást.
- 2.6 Skutečný rozsah služebnosti bude vymezen v Zákresu vypracovaném na vlastní náklady Budoucí povinným, který se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti práva chůze. Budoucí povinný je povinen zajistit vyhotovení Zákresu až po kolaudaci všech staveb plánovaných Budoucí povinným na Služebných pozemcích a dalších jeho pozemcích v dotčeném území.
- 2.7 K pořízení Zákresu poskytne Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému veškerou potřebnou součinnost.

III. Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

- 3.1 Služebnost bude sjednána jako pozemková na dobu neurčitou.
- 3.2 Služebnost se zřizuje jako bezúplatná.
- 3.3 Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých práv v rámci služebnosti šetřit majetek budoucího povinného. Náklady spojené s běžným udržováním služebného pozemku nese povinný.

IV. Další ustanovení

- 4.1 Budoucí oprávněný a budoucí povinný se zavazují poskytnout si veškerou součinnost při uzavírání smlouvy o zřízení služebnosti dle této smlouvy.
- 4.2 Budoucí oprávněný zajistí na náklady Budoucího oprávněného podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí (náklady se rozumí správní poplatek vybíraný katastrální úřadem v souvislosti se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí).
- 4.3 Budoucí oprávněný a Budoucí povinný se zavazují, že pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoliv její část ukáží být neplatnými či se neplatnými

stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanoveným platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení.

- 4.4 Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva ke Služebným pozemkům zavazuje převést na nabyvatele pozemků zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a Budoucí oprávněný se zavazuje k převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost.
- 4.5 Budoucí povinný se touto smlouvou dále zavazuje bezplatně umožnit Budoucímu oprávněnému do doby nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti dle této Smlouvy příslušným katastrálním úřadem:
- přístup k Rozvodně NN a VN v rozsahu odpovídajícímu odst. 2.1 této Smlouvy;
 - zajistit zachování transportní cesty pro výměnu transformátorů z trafostanice ČRo pomocí jeřábu z ulice Římská;
 - zachovat odvětrání stanovišť transformátorů ČRo.

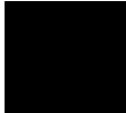
Prostorové vymezení služebnosti po tuto dobu bude vycházet z aktuální situace na staveništi s ohledem na rozestavěnost Projektu.

V. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do dne nabytí účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené na základě této smlouvy.
- 5.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, ledaže podléhá povinnosti zveřejnění 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). V takovém případě nabývá tato Smlouva účinnosti až uveřejněním v registru smluv.
- 5.3 Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 5.4 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 5.5 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Přílohy: 1. Situační náčrtek

V Praze dne 19. 04. 2024



Property Two s.r.o.

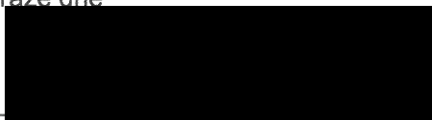


Property Two s.r.o.

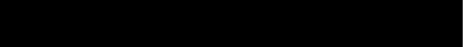


19. 04. 2024

V Praze dne



Český rozhlas



Věstník 19, 120 4, Praha 2

1 107 48 11 222 1 010 01 412 45983



Příloha č. 1





Český rozhlas
Odbor správy a marketingu
Vlnohradecká 12, 120 99 Praha 2
Tel: +420 246057 | DIČ: CZ45245053

