

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(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. Markem Kopřivou, 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 povinný**“

a

PREdistribuce, a.s.

se sídlem: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00
IČO: 27376516
DIČ: CZ27376516, plátce DPH
zastoupená:  vedoucím oddělení Projektová příprava
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 10158
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Praha 5, Radlická 333/150
číslo účtu: 17494043/0300

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

EQCA Arkalycká, s.r.o.

se sídlem: Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČ: 09977856
DIČ: CZ 09977586
zastoupená: Ing. Martinem Králem, jednatel a Jiřím Steinerem, jednatel
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 345709
bankovní spojení: KB a.s.
č. účtu: 123-3568390287/0100

dále jako „**Investor**“

(společně též jako „**Smluvní strany**“, případně samostatně jako „**Smluvní strana**“)

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

I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 1237/1 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Háje**, obec Praha (dále jen „**Pozemek**“), který je zapsaný na **listu vlastnictví č. 338** u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“). Na Pozemku stojí stavba vestibulu č.p. 871, která je součástí podzemní stavby se samostatným určením – pražského metra.
2. Budoucí oprávněný je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností provozovatele distribuční soustavy daných zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem, v platném znění (dále jen „**energetický zákon**“), a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje elektroenergetické distribuční soustavy Budoucí oprávněný umístí na část Pozemku ve veřejném zájmu do části Pozemku součást distribuční soustavy specifikovanou v článku II. odst. 1 této Smlouvy, která je liniovou stavbou ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a od svého vzniku je ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas spočívající v umístění kabelového vedení- kabelu VN 22kV (VN 22kV z RS2770 do TS 3031) (dále jen „**Kabel**“) v rámci stavby: **S-154453 „Přeložky inženýrských sítí z pozemku parc. č. 1209/14 k.ú. Háje“ ulice Arkalycká, Praha 11** (dále jen „**Stavba**“). Situační plán s umístěním Kabelu v Pozemku tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1**).
2. Stavba bude zasahovat do ochranného pásma speciální dráhy metro (dále jen „**OPM**“).
3. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene osobní služebnosti, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti k provedení § 25 odst. 4 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku (dále též „**Věcné břemeno**“) ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži části Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajících z přísl. ustanovení energetického zákona jako:
 - právo Budoucího oprávněného mít v části Pozemku umístěný Kabel, jím zřízený, provozovat ho a udržovat, jakož i právo provádět na Kabelu úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění
 - právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného na Pozemek ke Kabelu za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy Kabelu nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění
 - odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Pozemku strpět existenci Kabelu a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného,s tím, že skutečný rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu tohoto Věcného břemene. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
4. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Budoucí oprávněný a Investor se zavazují vyzvat písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 kalendářních měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „Kolaudační souhlas“) nebo kolaudačního rozhodnutí Stavby (dále jen „Kolaudační rozhodnutí“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, zavazují se vyzvat Budoucí oprávněný a Investor písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 kalendářních měsíců ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání Pozemku zpět Budoucímu povinnému na základě předávacího protokolu sepsaného podle příslušných ustanovení nájemní smlouvy, k jejímuž uzavření se Investor zavazuje v článku V. této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude uzavřena nejpozději ve lhůtě 9 kalendářních měsíců od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného nebo Investora v souladu s odst. 1 tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Budoucí oprávněný a Investor jsou povinni k písemné výzvě dle odst. 1 tohoto článku přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady Investor. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, jsou Budoucí oprávněný a Investor povinni taktéž přiložit k písemné výzvě dle odst. 1 tohoto článku 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání plateb dle ustanovení článku IV. odst. 3 Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí.
6. Budoucí povinný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Věcného břemene, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

IV.

Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Úplata za Věcné břemeno dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10.000,- Kč za služebnost.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná 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 Věcného břemene k Pozemku uhradit dle odst. 3 tohoto článku.

3. Úhradu úplaty za Věcné břemeno, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Věcného břemene dle § 36 odst. 3 Zákona o DPH (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 2 tohoto článku) a částky dle článku III. odst. 5 Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Věcného břemene 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 Věcného břemene se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury. – Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.
4. Vzhledem k tomu, že zřízení Věcného břemene bylo vyvoláno Investorem, zavazuje se Investor uhradit Budoucímu oprávněnému veškeré náklady Budoucím oprávněným vynaložené v souvislosti se zřízením Věcného břemene, zejména náklady za Úplatu za Věcné břemeno, na znalecké ocenění Úplaty za Věcné břemeno, správní poplatky související se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy, a to do 15 pracovních dnů od obdržení faktury vystavené Budoucím oprávněným.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Investor se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na část Pozemku, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této 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 spojené s jeho vyhotovením uhradí v plné výši Investor s tím, že minimální výše nájemného bude činit 10.000,- Kč za každý započatý měsíc. K výši nájemného bude připočtena příslušná DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s dobou nájmu nepřekračující 10 kalendářních měsíců, počítanou ode dne předání části Pozemku dotčené Stavbou Investorovi do dne zpětného převzetí části Pozemku dotčené Stavbou 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 Věcného břemene, nebyla-li část Pozemku dotčená Stavbou předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Investor je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději do 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Investor zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Investorem uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Investora k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením části Pozemku dotčené předmětem Nájemní smlouvy.
4. Investor se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek nejpozději do 30 dnů od ukončení Stavby na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Investor povinen uhradit Budoucímu povinnému prokazatelně vzniklou škodu.
5. Investor se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne 15.1.2024, č.j. DP/2371/23/100630/DK/31/1161, které tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy. V případě, že Investor svůj závazek v tomto bodě Smlouvy poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě, kterou mu Budoucí povinný poskytne, v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Investora 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. Úhrada smluvních pokut bude na základě faktury.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nebo Investor nevyzvou Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy, jsou Budoucí oprávněný a Investor povinni zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení. V případě, že Investor nevyzve Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Investor zahájí na Pozemku Stavbu před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti. V případě, že Budoucí povinný neuzavře s Investorem Nájemní smlouvu ve lhůtě dle článku V. odst. 3 Smlouvy, nevznikne Budoucímu povinnému po uplynutí lhůty 90 dní k uzavření Nájemní smlouvy nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta, na níž vznikl Budoucímu povinnému nárok před uplynutím lhůty k uzavření Nájemní smlouvy dle článku V. odst. 3 Smlouvy, smluvním ujednáním dle předchozí věty není dotčena.
3. V případě, že Investor neuvede Pozemek ke dni ukončení Nájemní smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Investora povinnosti uvést Pozemek do původního stavu.
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 tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Smluvní straně, které v souladu s touto Smlouvou vznikla povinnost k úhradě smluvní pokuty.

VII. 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 ve lhůtě 3 let ode dne účinnosti této Smlouvy
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení ve lhůtě 3 let ode dne účinnosti této Smlouvy
 - dnem pozbytí vydaných příslušných povolení k provedení Stavby.
2. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do 3 let od jejího uzavření k převzetí části Pozemku dotčené realizací Stavby Investorem nebo jím pověřeným zhotovitelem podle čl. V. odst. 2 této Smlouvy.
3. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění 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.

2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti a účinnosti. Namísto zdánlivého, neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
4. Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
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 v této 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 a Investor dále berou 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. Vztahuje-li se na další ze Smluvních stran ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost PREDistribuce, a.s., správcem osobních údajů dalších ze smluvních stran a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této Smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů dalších ze Smluvních stran je pro uzavření této smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností distributora elektřiny daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou nebo třetí Smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá nebo třetí Smluvní strana před podpisem této Smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
7. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný, Budoucí oprávněný či Investor podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá nebo třetí Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
9. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Příloha:

- č. 1 - Situační plán s umístěním kabelu v Pozemku
- č. 2 - Stanovisko Svodné komise Budoucího povinného ze dne 15.1.2024
- č. 3 – pověření pro Budoucího oprávněného.

V Praze dne:

za budoucího povinného:
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Marek Kopřiva
člen představenstva

V Praze dne:

za investora:
EQCA Arkalycká, s.r.o.

.....
Ing. Martin Král, jednatel

V Praze dne:

za budoucího oprávněného:
PREdistribuce, a.s.

.....

vedoucí oddělení Projektová příprava

.....
Jiří Steiner, jednatel