

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

číslo smlouvy MČ P9: 2024/OSM/0114/OSOB

uzavřená podle ust. § 1257, 1785 a násl. zákona. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“ či „Smlouva o budoucí smlouvě“).

Čl. I

Smluvní strany

Budoucí povinný:

Městská část Praha 9

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

Budoucí oprávněný:

Quantcom, a.s

se sídlem Křížíkova 36a/237, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 28175492, DIČ: CZ28175492

vedená v OR u MS v Praze, sp. zn. B 12529

zastoupena

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

(každý též jako „**smluvní strana**“ nebo oba též jako „**smluvní strany**“)

Čl. II

Úvodní ujednání

1. **Budoucí povinný** prohlašuje, že je mu svěřena správa nemovitých věcí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to:

- **pozemku parc. č. 415/1**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 8.408 m²,
- **pozemku parc. č. 417/1**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 3.784 m²,
- **pozemku parc. č. 1070/1**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 7.990 m²,
- **pozemku parc. č. 1966/2**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 19 m²,
- **pozemku parc. č. 1967**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 752 m²,
- **pozemku parc. č. 1972/1**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 1.190 m²;

všech zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 715 pro **k.ú. Vysočany**, obec Praha, hl. m. Praha (dále všechny dohromady jen jako „**Pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný je investorem stavby označené jako „1198048 Praha 9, Poštovská, Pod Strojírnami, U Vysočanského pivovaru“, která bude na základě rozhodnutí o umístění stavby umístěna z části na Pozemcích (dále jen „**Stavba**“). Budoucí oprávněný je oprávněn zřízovat a provozovat veřejnou komunikační síť. Umístění Stavby na Pozemcích je vyznačeno na příložené Situaci úložné trasy výkres č. 1 a 2, PD pro územní řízení z října 2023, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III

Předmět Smlouvy o budoucí smlouvě

1. Smluvní strany si ujednávají, že po dokončení Stavby uzavřou spolu smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „**Konečná smlouva**“), na základě které zřídí Budoucí povinný za úplatu ve prospěch Budoucího oprávněného na částech Pozemků osobní služebnost inženýrské sítě, odpovídající právu Budoucího oprávněného vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit, provozovat, udržovat, opravovat a modernizovat podzemní vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu, jak je vyznačeno na příložené Situaci úložné trasy (příloha č. 1 této smlouvy) a jak po dokončení stavby podzemního vedení veřejné komunikační sítě bude v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy vymezeno geometrickým plánem, dále oprávnění vstupovat a vjíždět na Pozemky v souvislosti se zajištěním provozu, oprav, údržby a modernizace podzemního vedení veřejné komunikační sítě včetně Stavby. Budoucí povinný bude podle Konečné smlouvy povinen výkon výše uvedených práv Budoucím oprávněným trpět.
2. Budoucí povinný se zavazuje, že do 60 dnů ode dne, kdy po dokončení Stavby a zaměření polohy vedení obdrží od Budoucího oprávněného písemný návrh Konečné smlouvy ve smyslu odst. 1, nejpozději však do tří let ode dne uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě (při splnění uvedených podmínek), uzavře s Budoucím oprávněným Konečnou smlouvu, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek podle této Smlouvy o budoucí smlouvě.

Práva odpovídající služebnosti inženýrské sítě nabude oprávněný vkladem do katastru nemovitostí.

Podstatné náležitosti Konečné smlouvy mimo náležitosti obecné dle občanského zákoníku smluvní strany sjednávají především v níže uvedeném čl. IV, čl. V, čl. VI této smlouvy, když ustanovení těchto článků obsahují přímo ustanovení, která Konečná smlouva bude obsahovat.

3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu dobře znám faktický stav Pozemků, stejně jako jejich právní stav tak, jak je ke dni uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě zapsán v katastru nemovitostí, a s veškerou odbornou péčí prohlašuje, že takto vymezený právní stav nebrání uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě, Konečné smlouvy ani jejich účelu.

Čl. IV

Předmět Konečné smlouvy

Konečná smlouva bude uzavřena s následujícími podmínkami:

1. Povinný jako správce vykonávající práva vlastníka k Pozemkům zřizuje ve prospěch oprávněného služebnost inženýrské sítě, které odpovídá jeho právo zřídit, provozovat

udržovat, opravovat a modernizovat na vymezených částech Pozemků podzemní vedení veřejné komunikační sítě. Oprávněný právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě přijímá. Povinný jako správce vykonávající práva vlastníka k Pozemkům se zavazuje výkon tohoto práva strpět.

2. Oprávněný se zavazuje oznámit povinnému vstup na Pozemky v souvislosti se zajištěním provozu, oprav a údržby podzemního vedení a zdrží se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval povinného nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Po ukončení činností uvede oprávněný Pozemky bezodkladně do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu prací do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užití dotčeného Pozemku. Případně vzniklé škody na Pozemcích vyplývající z činnosti oprávněného oprávněný uhradí.

Čl. V Trvání služebnosti

Právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě bude Budoucím povinným zřízeno po dobu existence Stavby.

Čl. VI Úplata za zřízení služebnosti

1. Na základě dohody smluvních stran Budoucí povinný zřídí ve prospěch Budoucího oprávněného služebnost inženýrské sítě za jednorázovou úplatu podle schválených „Pravidel Městské části Praha 9 při zatěžování pozemků ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřená správa MČ Praha 9 služebnostmi a věcnými břemeny“ platných k datu uzavření Konečné smlouvy, dle skutečného rozsahu věcného břemene stanoveného geometrickým plánem.
2. K ceně dle odst. 1 bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Budoucí oprávněný se zavazuje provést úhradu Budoucímu Povinnému. Budoucí Povinný vystaví Budoucímu oprávněnému fakturu – daňový doklad do 15 dnů od DUZP. DUZP je den uzavření Konečné smlouvy. Lhůta splatnosti faktury – daňového dokladu, je sjednána na třiceti (30) kalendářních dnů ode dne jejího doručení. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a 29 zákona o DPH a bude obsahovat číslo smlouvy Budoucího oprávněného.
3. Návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí jsou smluvní strany oprávněny podat až poté, kdy bude uhrazena úplata podle tohoto článku.

Čl. VII Ostatní ujednání

1. Budoucí oprávněný dodrží při realizaci stavby veškeré podmínky MČ Praha 9 dle vydaného souhlasného stanoviska ze dne 07.05.2024, č.j. MCP09/136649/2024/OSM/Ma, které tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 2 této Smlouvy o budoucí smlouvě.
2. Budoucí povinný prohlašuje, že souhlasí se zřízením a umístěním podzemního vedení dle přílohy č. 1 této Smlouvy na Pozemcích. Budoucí oprávněný je oprávněn v souvislosti s realizací Stavby provádět na Pozemcích nezbytné dočasné práce dle přeložené dokumentace pro ÚR z října 2023. Toto právo se vztahuje i na třetí osobu, která na základě příslušného smluvního vztahu bude pro Budoucího oprávněného Stavbu provádět. Tento souhlas budoucí povinný vydává pro

Budoucího oprávněného k osvědčení, že tento má právo opravňující jej vstupovat na Pozemky a zřizovat zde Stavbu. Budoucí povinný bere na vědomí, že na režim provozu a údržby Stavby se vztahují ustanovení výše cit. zákona č. 127/2005 Sb.

3. Povinnost Budoucího oprávněného oznámit Budoucímu povinnému vstup na Pozemky za účelem zřízení Stavby bude splněna tak, že Budoucí oprávněný oznámí Budoucímu povinnému písemně přesný začátek prací, jejich harmonogram, plánované ukončení a subjekty, které budou pro Budoucího oprávněného Stavbu provádět.

4. Budoucí povinný se zavazuje v případě, že převede po uzavření této smlouvy vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části přímo dotčené Stavbou podzemního vedení na třetí osobu, převést na ni i práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy a oznámit písemně bez zbytečného odkladu tuto právní skutečnost Budoucímu oprávněnému.

5. Budoucí oprávněný se zavazuje po provedení prací na Pozemcích uvést dotčené části Pozemků na vlastní náklad do původního či náležitého stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užití dotčeného pozemku.

6. Budoucí oprávněný se zavazuje po provedení Stavby provést geodetické zaměření skutečného provedení stavby podzemního vedení a zajistí na své náklady zpracování příslušného geometrického plánu, ve kterém bude graficky vyjádřen rozsah služebnosti inženýrské sítě. Smluvní strany berou na vědomí, že geometrický plán je nezbytným podkladem k uzavření Konečné smlouvy a provedení vkladu do katastru nemovitostí.

7. Náklady spojené se zpracováním návrhu Konečné smlouvy a vkladem do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněný.

Čl. VIII Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy o budoucí smlouvě může kterákoliv ze stran odstoupit jen v případě, že vlivem uložení podzemního vedení nedojde vůbec k dotčení Pozemků. Tím není dotčena možnost odstoupit od smlouvy pro její podstatné porušení v případě, kdy budoucí oprávněný nezjedná nápravu takového porušení v dostatečně dlouhé lhůtě, kterou mu k nápravě budoucí povinný písemně poskytne. Odstoupením se smlouva ruší s účinky ex nunc, přičemž toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv vedené Budoucím povinným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Budoucí povinný smlouvu rovněž uveřejní v registru smluv dle zákona o registru smluv, což strany berou na vědomí. Uveřejněním Smlouvy v registru smluv nabude Smlouva účinnosti. Budoucí oprávněný bere uveřejnění Smlouvy na vědomí a prohlašuje, že se na žádnou její část nevztahuje obchodní ani jiné tajemství. Budoucí povinný dále prohlašuje, že je srozuměn s tím, že Budoucí oprávněný může obsah této Smlouvy sdělovat třetím osobám na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. V souvislosti s uzavřením a plněním smlouvy zpracovává Budoucí oprávněný osobní údaje fyzické osoby jednající za druhou smluvní stranu nebo fyzické osoby zapojené do procesu plnění smlouvy (dále společně jako „Subjekt údajů“), a to pro účely: uzavírání a plnění smlouvy; vnitřní administrativní potřeby; ochrana majetku a osob; ochrana právních nároků; tvorba statistik a evidencí; plnění zákonných povinností. Právními důvody ke zpracování jsou oprávněné zájmy (uzavírání a plnění smlouvy, vnitřní administrativní potřeby, ochrana majetku a osob, ochrana právních nároků a tvorba statistik a evidencí) a plnění právních povinností (plnění zákonných povinností) správce. Zpracovávanými osobními údaji jsou identifikační a kontaktní údaje, pracovní či korporátní zařazení a záznamy komunikace. V případě přístupu do informačních systémů správce, jsou zpracovávány další údaje, o čemž bude Subjekt údajů poučen v rámci přidělení přístupu. Smluvní strany se zavazují informovat Subjekt údajů (své zaměstnance, pracovníky atp.) o tom, že jejich údaje jsou druhou smluvní stranou, která je v pozici správce, zpracovávány, a to zejména v rozsahu čl. 13 a násl. nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a Budoucí oprávněný dvě vyhotovení. Smlouvu je možno měnit pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
6. Podpisem smlouvy smluvní strany potvrzují, že si smlouvu přečetly a že souhlasí s celým jejím obsahem.

Přílohy: 1) Situace úložné trasy výkres č. 1 a 2, PD pro územní řízení ze října 2023
2) Souhlasné stanovisko ze dne 07.05.2024, č.j. MCP09/136649/2024/OSM/Ma
2) Plná moc zástupce Budoucího oprávněného

V Praze dne 15. 07. 2024

V Praze dne 24 -06- 2024

