



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), jakož i v souladu s ustanovením § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném a účinném znění (dále jen „**Energetický zákon**“) (dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **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 jako „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: **Kačerov Property Development s.r.o.**
se sídlem: Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
IČO: 03616819
DIČ: CZ03616819, plátce DPH
zastoupená: Jiřím Vajnerem, předsedou rady jednatelů a
Ing. Simonou Kulhánkovou, členem rady jednatelů
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka
C 234032
bankovní spojení: Banka CREDITAS a.s.
č. účtu: 106238375/2250

dále jako „**Investor**“

a

obchodní společnost: **Pražská teplárenská a.s.**
se sídlem: Radlická 364/152, Radlice, 158 00 Praha 5
IČO: 45273600
DIČ: CZ45273600, plátce DPH
Zastoupená: (Příloha č. 1)
 finančním manažerem
editelem společnosti
na základě pověření ze dne 14. 12. 2023

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 1509
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
č. účtu: 603071/0100

dále jako „**Budoucí oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku **parc. č. 2095/3**, v **k. ú. Krč**, obec Praha, zapsaného na LV č. 1562 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Dotčený pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný, jako držitel licence ve smyslu Energetického zákona, má v úmyslu na Dotčeném pozemku, který se nachází na území vymezeném licencí, umístit a provozovat přípojku horkovodu (dále také jako „**Zařízení**“) realizované v rámci stavby Investora s názvem „Bytový dům Kačerov“ (dále také jako „**Stavba**“) na základě potřebných povolení k realizaci Stavby.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Dotčeného pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas spočívající v uložení a provozování Zařízení do/na Dotčeném pozemku. Rozsah dotčení Dotčeného pozemku je dán snímkem z projektové dokumentace, který tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 2**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě ve smyslu ustanovení § 1267 Občanského zákoníku a ve smyslu ustanovení § 76 odst. 7 Energetického zákona, ve prospěch Zařízení, a to k tíži části Dotčeného pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost inženýrské sítě bude spočívat v právu uložení Zařízení na Dotčeném pozemku, včetně umožnění přístupu na Dotčený pozemek za účelem provozování, úprav, oprav, modernizace a údržby Zařízení (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Zařízení, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
3. Služebnost bude zřízena na dobu **časově neomezenou**.

III. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 180 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) Zařízení.

Nepodléhá-li Zařízení Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 180 dnů ode dne dokončení Zařízení. Za den dokončení Zařízení podle předchozí věty se považuje den předání Dotčeného pozemku zpět Budoucímu povinnému na základě předávacího protokolu sepsaného podle příslušných ustanovení nájemní smlouvy, k jejímuž uzavření se Budoucí povinný a Investor zavazují v článku V. této Smlouvy.

2. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě **přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí**, rovněž geometrický plán s vyznačením Služebnosti, který nechá vyhotovit na své náklady. Kolaudační souhlas nebo Kolaudační rozhodnutí předá Investor Budoucímu oprávněnému, jestliže mu Zařízení podléhalo. Podléhalo-li Zařízení územnímu řízení, je Investor povinen **taktéž přiložit 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání platby dle ustanovení článku IV. odst. 3. Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí.

IV. Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata za Služebnost dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném a účinném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně ve výši 10 000 Kč + DPH v zákonné výši.
2. K úplatě za Služebnost bude přičtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění (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 Služebnosti k Dotčenému pozemku uhradit dle odst. 3. tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Služebnost, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Služebnosti dle § 36 odst. 3 Zákona o DPH (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 2. tohoto článku) a částky dle článku III. odst. 3. Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí dle § 36 odst. 13 Zákona o DPH), provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu – faktury (dále jen faktura) vystavené Budoucím povinným se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. Den vystavení faktury bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění s tím, že faktura bude vystavena ke dni účinnosti smlouvy o zřízení Služebnosti.
4. Úhradu úplaty dle článku IV. odst. 3. provede Budoucí oprávněný na základě faktury vystavené Budoucím povinným za následujících podmínek:
 - a. Faktura musí být vystavena v souladu se Zákonem o DPH a musí mít náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. Zákona o DPH a jako číslo objednávky v ní bude uvedeno číslo smlouvy Budoucího oprávněného. Budoucí povinný doručí fakturu Budoucímu oprávněnému nejpozději pracovní den následující po jejím vystavení v elektronické podobě na adresu  popř. v listinné podobě na adresu sídla

Budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný v souladu s § 26 odst. 3 Zákona o DPH, tímto uděluje Budoucímu povinnému souhlas s vystavováním a používáním elektronických daňových dokladů.

Při doručení v elektronické podobě:

- každá faktura musí být v samostatném e-mailu, není možné zpracovat více faktur z jednoho e-mailu,
 - obsahuje-li e-mail více souborů, faktura musí být vždy jako první, ostatní soubory systém chápe jako přílohy faktury,
 - podporované formáty souborů jsou: .pdf pro faktury a .pdf, .xls, .xlsx, .doc, .docx pro přílohy,
 - soubory faktur (.pdf) musí být nezaheslované a nešifrované. V případě nutnosti zabezpečení .pdf souboru musí být povolena obě tato omezení: „Kopírování obsahu“ a „Kopírování obsahu pro usnadnění přístupu“,
 - samotná e-mailová zpráva nesmí být digitálně podepsaná.
- b. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit bez zaplacení fakturu, která není vystavena v souladu se zákonem o DPH nebo nemá veškeré náležitosti podle ustanovení § 26 a násl. Zákona o DPH nebo neobsahuje číslo této smlouvy nebo je jinak chybná. Vrácením faktury přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury nebo vyhotovení nové faktury Budoucím povinným běží nová doba splatnosti ode dne doručení faktury Budoucímu oprávněnému.
- c. Budoucí povinný se zavazuje na faktuře použít bankovní účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se Zákonem o DPH.
- d. Pro případ, že na faktuře nebude použit účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH, nebo bude vůči Budoucímu povinnému vydáno rozhodnutí o nespolehlivém plátcí ve smyslu § 106a Zákona o DPH, se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný dohodli na možnosti využití postupů předjímaných § 109a Zákona o DPH.
- e. Budoucí povinný se zavazuje odvést DPH z fakturovaného plnění řádně a včas v souladu s platným zákonem o DPH a že ve veřejně dostupných datových zdrojích ověřil dle jemu dostupných informací, že dodavatelé podílející se na předmětu fakturace řádně plní své povinnosti k odvodu DPH vůči správci daně.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Investor se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Zařízení na Dotčeném pozemku nájemní smlouvu na část Dotčeného 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 sazba DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu Budoucím povinným a Investorem a s účinností ode dne předání části Dotčeného pozemku dotčeného Zařízením Investorovi do dne zpětného převzetí části Dotčeného pozemku dotčeného Zařízením 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 Služebnosti,

nebyla-li část Dotčeného pozemku dotčená Zařízením předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.

3. Investor je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 60 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Investor zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 této Smlouvy.
4. Investor se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Dotčeném pozemku uvede Dotčený pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního nebo předem dohodnutého stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Dotčený pozemek do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Investor se zavazuje při realizaci Zařízení postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne ze dne 5. 12. 2022 č.j. DP/3409/22/100630/DK/46/1943, které tvoří **Přílohu č. 3** 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, a to na základě faktury 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 Investorem.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti v termínu stanoveném v článku III. odst. 1. Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. 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 5 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.
3. V případě, že Investor zahájí na Dotčeném pozemku realizaci Zařízení před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti.
4. V případě, že Investor neuvede Dotčený pozemek do lhůty stanovené v článku V. odst. 4. Smlouvy do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Investora povinnosti uvést Dotčený pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
6. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byly uplatněny na základě dokladu – fakturou u Budoucího oprávněného a Investora, a to na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy.

VII. Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li Zařízením k dotčení nebo omezení Dotčeného pozemku,

- nedojde-li k vydání příslušných povolení a Zařízení nebude realizováno,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Zařízení,
 - v důsledku marného uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti, tj. nejpozději do tří let ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Budoucí povinný je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Budoucího oprávněného plynoucích z článku III. odst. 1. Smlouvy, či při nesplnění povinností Investora plynoucích z článku V. odst. 1. Smlouvy.
 3. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle Budoucímu oprávněnému i Investorovi.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této Smlouvy všech Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění 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 platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Budoucí povinný a po dvou vyhotoveních obdrží Budoucí oprávněný a Investor.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Budoucí oprávněný a Investor dále berou na vědomí, že Budoucí povinný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem 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. V případě, že v souvislosti s plněním této Smlouvy jsou jakoukoliv Smluvní stranou poskytovány druhé Smluvní straně osobní údaje fyzických osob, zavazují se Smluvní strany zajistit ochranu osobních údajů, včetně citlivých údajů, se kterými přijdou do styku, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu s další příslušnou právní úpravou upravující ochranu osobních údajů. Pro případ, že Budoucí oprávněný získá v souvislosti s touto Smlouvou osobní údaje jakožto jejich správce, poskytuje tímto subjektu údajů následující informace:
 - a) Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600, může být kontaktována ve svém sídle na adrese Radlická 364/152, Radlice, 158 00 Praha 5 nebo prostřednictvím e-mailové adresy 
 - b) Účelem zpracování osobních údajů je plnění této smlouvy; právním základem je tato Smlouva. Za účelem plnění smluvních povinností bude Pražská teplárenská a.s.

zpracovávat veškeré osobní údaje uvedené ve Smlouvě, včetně kontaktních údajů, identifikačních údajů a bankovního spojení.

- c) Veškeré příslušné informace o právech fyzických osob, o nichž Pražská teplárenská a.s. získala osobní údaje dle této Smlouvy, jsou těmto osobám přístupné na internetové adrese: <http://www.ptas.cz> v sekci GDPR. Druhá smluvní strana se zavazuje dotčené fyzické osoby s uvedenými informacemi seznámit.

7. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 – pověření pro [redacted] ze dne 14. 12. 2023

č. 2 – Situační zakres

č. 3 – Stanovisko Svodné komise Budoucího povinného ze dne 5. 12. 2022

V Praze dne
Za Budoucího povinného
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V Praze dne
Za Budoucího oprávněného
Pražská teplárenská a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
[redacted]
finanční manažer

.....
Ing. Marek Kopřiva
člen představenstva

.....
[redacted]
ředitel společnosti
Za Investora
Kačerov Property Development s.r.o.

.....
Jiří Vajner
předseda rady jednatelů

.....
Ing. Simona Kulhánková
člen rady jednatelů