

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, jakož i v souladu s ustanovením § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“), v platném a účinném znění
(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. Janem Šurovským, PhD., 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

CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň,
IČO: 04084063,
DIČ: CZ04084063, plátce DPH,
zastoupená:  na základě plné moci ze dne 05.12.2023 (**Příloha č. 1**),
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 20623,
bankovní spojení: PPF banka, Evropská 2690/17, Praha 6
č. účtu: 2019160003/6000

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 pozemků parc. č. 1798/247 o výměře 1761 m², parc. č. 1798/248 o výměře 2200 m² a parc. č. 1798/319 o výměře 529 m², (ostatní plochy), v k. ú. Hlubočepy, obec Praha, zapsaných na LV č. 1090 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dotčené pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný realizuje stavbu „**0551/23 FTTH_PH, Barrandov II_OK**“ (dále jen „**Stavba**“), v jejímž rámci bude do části Dotčených pozemků umístěno zařízení telekomunikační sítě (dále jen „**Telekomunikační síť**“).

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Dotčených pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s realizací Stavby a s umístěním Telekomunikační sítě na Dotčených pozemcích. Situační záznam s umístěním Telekomunikační sítě na Dotčených pozemcích tvoří nedílnou součást této Smlouvy (**Příloha č. 2**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, a ve smyslu ustanovení § 104 ZEK, ve prospěch Telekomunikační sítě, a to k tíži části Dotčených pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu umístění Telekomunikační sítě na Dotčených pozemcích, včetně umožnění přístupu za účelem provozování, úprav, oprav, modernizace a údržby Telekomunikační sítě (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
4. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy byl řádně seznámen s tím, že Dotčené pozemky jsou zatíženy:
 - smlouvami o zřízení věcného břemene:
 - **č. RS 0005010022 VB** = ze dne 20.6.2022 s FINEP Poštovní a.s. se sídlem Praha 1, Havlíčkova 1030/1, IČO: 26429748, V-65396/2022-101; právo umístění a provozování vodního díla - dešťové kanalizace a právo přístupu na pozemky;
 - na nemovitost je uzavřena smlouva o smlouvě budoucí :
 - **č. RS 0000640020 BVB** = ze dne 5.3.2020 se spol. EKOSPOL a.s., se sídlem P7, Dukelských hrdinů 747/19, IČ 63999854, za účelem umístěním IS - vodovodu, dešťové kanalizace, příkopů, elektrického vedení, veřejného osvětlení a komunikací na pozemku;
 - **č. RS 0004110002 BVB** = ze dne 5.11.2002 se společností Pražská energetika, a.s. se sídlem Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10, IČ 60193913, za účelem strpět stavbu přívodního kabelového vedení s právem volného přístupu za účelem zajištění jeho provozu, údržby a oprav
 - **č. RS 0005350021 BVB** = ze dne 16.7.2021, s PREdistribuce a.s. se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, IČO: 27376516, zajištění přeložky ZDS na pozemku v rámci stavby "Praha 5, Hlubočepy, Werichova, přel. kVN (DP TT)" - č. S-146237;
 - **č. RS 0012680022 BVB** = ze dne 31.1.2023 s PREdistribuce a.s.; se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, IČO: 27376516, souhlas s umístěním kabelů NN a telekomunikačního vedení v rámci stavby "Praha 5 - Hlubočepy, Werichova - nový kNN, S-141277";
5. Zákresy situací vyplývajících ze smluv uvedených v odst. 4 tohoto článku jsou vyznačeny v **Příloze č. 3**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

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**“). Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 180 dnů ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání Dotčených pozemků zpět Budoucímu povinnému na základě předávacího protokolu sepsaného podle příslušných ustanovení nájemní smlouvy, k jejímuž uzavření se Smluvní strany zavazují v článku V. této Smlouvy.
2. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě **přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí**, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Služebnosti, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Budoucí oprávněný povinen **taktéž přiložit k písemné výzvě 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, v platném a účinném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti (dále jen „**Znalecký posudek**“).
2. K úplatě za Služebnost bude připočtena příslušná sazba 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 Služebnosti k Dotčeným pozemkům 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 vystavené Budoucím povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. Daňový doklad – faktura musí kromě jiného obsahovat i číslo smlouvy o zřízení Služebnosti Budoucího oprávněného. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na části Dotčených pozemků, které budou vymezeny 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 Budoucí oprávněný 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 oběma Smluvními stranami a s účinností ode dne předání částí Dotčených pozemků dotčených Stavbou Budoucím oprávněnému do dne zpětného převzetí částí Dotčených pozemků dotčených 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 Služebnosti, nebyly-li části Dotčených pozemků dotčené Stavbou předány zpět Budocím povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 60 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budocím povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 této Smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Dotčených pozemcích uvede Dotčené pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního nebo předem dohodnutého stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Dotčené pozemky do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne 2.5.2024, č.j. DP/1158/24/100630/TZ/16/617, které tvoří **Přílohu č. 4** této Smlouvy. V případě že Budoucí oprávněný 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 Budoucího oprávněného 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 Budocím povinným. Úhrada smluvních pokut bude na základě faktury.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení v Služebnosti v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy či k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je povinen zaplatit Budocím povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Dotčených pozemcích Stavbu před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budocím povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Dotčené pozemky 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 Budocím povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného

povinnosti uvést Dotčené pozemky do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.

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, kdy byly uplatněny na základě dokladu – fakturou u Budoucího oprávněného, a to na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy. Doklad – faktura musí kromě jiného obsahovat i číslo této smlouvy Budoucího oprávněného.

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 Dotčených pozemků,
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby,
 - 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 nebo článku V. odst. 1 Smlouvy.
3. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami 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 ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
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 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 dále bere 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. Budoucí povinný se však bez ohledu na výše uvedené zavazuje při jakémkoli zveřejnění Smlouvy či poskytnutí textu Smlouvy anonymizovat osobní údaje ve Smlouvě obsažené.

6. 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.
7. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Plná moc Ivy Semerádové ze dne 5.12.2023

č. 2 – Situační zákres s umístěním Telekomunikační sítě na Dotčených pozemcích

č. 3 – Zákresy k zatížení Dotčených pozemků

č. 4 – Stanovisko Svodné komise Budoucího povinného ze dne 2.5.2024

V Praze dne

Za Budoucího povinného

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V Plzni dne

Za Budoucího oprávněného
CETIN a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....

na základě plné moci ze dne 5.12.2023

.....
Ing. Jan Šurovský, PhD.
člen představenstva