



**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ
O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
(dále jen „smlouva“)**

kterou mezi sebou níže uvedeného dne uzavřely následující smluvní strany:

1. Park Living s.r.o.

společnost se sídlem na adrese Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 01798502, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 211987

DIČ: CZ01798502, plátce DPH

zastoupená: Doronem Bashanem, jednatelem

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

č. účtu: 2517238002/5500

(dále jen „**Povinná**“)

a

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

společnost se sídlem na adrese Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 00005886, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 847

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a

Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytiřská 29, Praha 1

č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen „**Oprávněná**“)

(nebo společně jako „**smluvní strany**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Povinná je vlastníkem pozemků parc. č. 1548/4, 1549/2 a 1549/6 v k. ú. Holešovice, obec Praha, a má v úmyslu realizovat na těchto pozemcích projekt výstavby bytového domu označovaný jako „Park Living“ původně „Aparthotel“ (dále jen „**Projekt**“);
- B. Oprávněná je vlastníkem inženýrské sítě – vedení trakčních kabelů (dále jen „**Inženýrská síť**“);
- C. pro realizaci Projektu bude nezbytné přeložit Inženýrskou síť;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY TAKTO:

I.

- 1. Povinná v rámci realizace Projektu provede na své náklady a nebezpečí přeložku Inženýrské sítě tak, aby Inženýrská síť byla uložena v pozemku parc. č. 1549/2 v k. ú. Holešovice, obec Praha, nebo pozemku či pozemcích z tohoto pozemku vzniklých (dále jen „**Služebný pozemek**“); přibližné předpokládané vedení Inženýrské sítě ve Služebném pozemku po jejím přeložení je vyznačeno v situaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Inženýrská síť zůstává ve vlastnictví Oprávněné.
- 2. Pro vlastní realizaci Projektu bude mezi Povinnou a Oprávněnou uzavřena smlouva o zajištění přeložky Inženýrské sítě.

II.

- 1. Smluvní strany se vzájemně zavazují uzavřít spolu na základě výzvy Povinné smlouvu o zřízení služebnosti Inženýrské sítě (dále jen „**Budoucí smlouva**“), jejíž podstatné náležitosti budou odpovídat ujednáním zahrnutým níže v této smlouvě.

2. Povinná se zavazuje písemně vyzvat Oprávněnou k uzavření Budoucí smlouvy a předložit jí její návrh do 30 dnů po kolaudaci přeložky Inženýrské sítě. Oprávněná se zavazuje uzavřít Budoucí smlouvu do 60 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.
3. Nevyzve-li Povinná Oprávněnou k uzavření Budoucí smlouvy ani do 30 dnů po dokončení Projektu, může Oprávněná k uzavření Budoucí smlouvy vyzvat Povinnou.
4. Nebude-li přeložka Inženýrské sítě zkolaudována nebo nevyzve-li žádná ze smluvních stran druhou smluvní stranu k uzavření Budoucí smlouvy do 5 let od podpisu této smlouvy, tato smlouva se bez dalšího automaticky ruší.
5. Povinná se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k budoucím jednotlivým bytovým jednotkám realizovaných v rámci Projektu na třetí osoby do doby právních účinků vkladu do katastru nemovitostí práva odpovídající služebnosti Inženýrské sítě na základě uzavřené Budoucí smlouvy. V případě nedodržení tohoto závazku je Povinná povinna Oprávněné uhradit na základě faktury smluvní pokutu ve výši 300 000 Kč. Uplatněním smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok na náhradu škody, který lze vymáhat zvlášť a v plné výši vedle smluvní pokuty. Za převod na třetí osobu se ve smyslu tohoto odstavce nepovažuje převod Projektu na právnickou osobu, procesního nástupce Povinné, který bude smlouvou dále vázán.

III.

1. Předmětem Budoucí smlouvy bude zřízení služebnosti Inženýrské sítě k tíži Služebného pozemku a ve prospěch Inženýrské sítě.
Služebnost bude zřízena „*in rem*“, práva a povinnosti ze zřizované služebnosti tedy budou přecházet na každého dalšího vlastníka Služebného pozemku a na každého dalšího vlastníka Inženýrské sítě.
2. Rozsah zatížení Služebného pozemku služebností Inženýrské sítě bude vymezen v geometrickém plánu, který bude vyhotoven po zaměření skutečné polohy Inženýrské sítě po jejím přeložení, a to tak, že hranice služebnosti bude vymezena v šířce 0,25 m na každou stranu od okraje vedení Inženýrské sítě a v délce tohoto vedení, po zohlednění skutečnosti, že uvedená šířka a délka budou limitovány hranicemi Služebného pozemku. Zaměření polohy Inženýrské sítě i vyhotovení geometrického plánu zajistí na vlastní náklady Povinná. Rozsah geometrického plánu musí být Povinnou předložen k odsouhlasení Oprávněné před jeho vyhotovením, a to oddělení 250150 – GIS a posuzování PD (vedoucí  e-mail: , tel.: ). Poté bude odevzdáno pět vyhotovení geometrického plánu a dále poskytnut geometrický plán v elektronické formě ve formátu *.pdf a kresba rovněž ve formátu *.dgn nebo *.dxf nebo *.dwg.
3. Povinná je povinna dodržovat podmínky uvedené ve stanoviscích svodné komise Oprávněné č.j. DP/1866/22/100630/TZ/25/1053 ze dne 14. 7. 2022 a č.j. DP/3618/23/100630/PK/48/1769 ze dne 15. 1. 2024, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. V případě, že Povinná podmínky poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě, kterou jí Oprávněná poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku povinné osoby specifikováno, má Oprávněná právo na smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, za každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Oprávněnou. Úhrada smluvní pokuty bude provedena na základě vystavené faktury. Uplatněním smluvní není nikterak dotčen nárok na náhradu škody, který lze vymáhat zvlášť a v plné výši vedle smluvní pokuty.
4. Obsahem služebnosti zřizované Budoucí smlouvou bude povinnost vlastníka Služebného pozemku (dále jen „**povinná osoba**“):
 - strpět na Služebném pozemku umístění Inženýrské sítě;
 - strpět vstup a vjezd vlastníka Inženýrské sítě (dále jen „**oprávněná osoba**“), po předchozím oznámení povinné osobě, na Služebný pozemek za účelem oprav a úprav Inženýrské sítě;
 - v případě havárie na Inženýrské síti, kontroly, údržby a provozování strpět vstup a vjezd oprávněné osoby na Služebný pozemek i bez předchozího oznámení povinné osobě;
 - strpět po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu umístění podpůrné konstrukce a stavební mechanizaci nezbytné k provedení uložení Inženýrské sítě;

- neprovádět na Služebném pozemku v místech uložení Inženýrské sítě a v jejím ochranném pásmu v rozsahu 1 m na každou stranu od osy vedení Inženýrské sítě jakékoliv stavební nebo jiné činnosti, které by omezily přístup k Inženýrské síti nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
 - nevysazovat na Služebném pozemku v místech uložení Inženýrské sítě a v jejím ochranném pásmu trvalé porosty.
5. Oprávněná osoba bude Budoucí smlouvou zavázána
 - vykonávat práva a povinnosti odpovídající zřizované služebnosti tak, aby co nejméně omezovala povinnou osobu a další oprávněné uživatele Služebného pozemku;
 - po skončení prací na Služebném pozemku vždy uvést Služebný pozemek na své náklady do předchozího stavu, pokud se s povinnou osobou nedohodne jinak.
 6. Budoucí smlouva bude zahrnovat souhlas povinné osoby s tím, že oprávněná osoba může práva a povinnosti ze zřizované služebnosti vykonávat prostřednictvím pověřeného správce nebo provozovatele.
 7. Služebnost bude podle budoucí smlouvy zřízena na dobu neurčitou a za celkovou úplatu ve výši **500 Kč bez DPH**. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné sazbě. Oprávněná uhradí úplatu Povinné do 30 dnů od obdržení faktury – daňového dokladu, a to převodem na bankovní účet specifikovaný v Budoucí smlouvě. Datem uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) bude den podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.
 8. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (dále jen „**Zákon o DPH**“) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „**Zákon o účetnictví**“) v platném a účinném znění a bude obsahovat číslo této smlouvy.
 9. Faktura musí být Povinnou odeslána na adresu sídla Oprávněné, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu ~~XXXXXXXXXXXX~~ nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6).
 10. V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové schránky musí být splněny také následující podmínky:
 - faktura musí být ve formátu .pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
 - název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“;
 - přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“;
 - jedním e-mailem (datovou zprávou) smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami;
 - zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení;
 - e-mail (datová zpráva) s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB;
 - zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.);
 - e-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv;
 - pokud fakturu zasílá plátcce DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle Zákona o DPH a Zákona o účetnictví;
 - Povinná obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“, že faktura byla zaevidována spisovou službou Oprávněné. Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamena její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Oprávněné;
 - pokud Povinná neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.
 11. Smluvní strany se dohodly, že Povinná Oprávněné uhradí částku 500 Kč za strpění určitého jednání ve smyslu § 14 odst. 1 písmeno d) Zákona o DPH, která odpovídá výši vynaložené na zaplacení jednorázové úplaty za zřízení věcných práv podle této smlouvy. Povinná provede úhradu bezhotovostním převodem na účet Oprávněné uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy jí bude doručen daňový doklad – faktura, vystavený Oprávněnou. Daňový doklad bude vystaven do osmi pracovních dnů od DUZP, tj. den podpisu smlouvy.
 12. Služebnost zřizovaná Budoucí smlouvou bude zřízena na dobu neurčitou a vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
 13. Podání návrhu na povolení vkladu, včetně úhrady správního poplatku, zajistí na své náklady Povinná.

14. Oprávněná bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. Zákona o DPH. V případě, že Povinná nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Oprávněná pouze základ daně a výši DPH uhradí přímo na účet příslušného finančního úřadu.
15. Stane-li se Povinná nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH, zaplatí Oprávněná pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného finančního úřadu.

IV.

1. Do doby uzavření Budoucí smlouvy jsou smluvní strany vázány touto smlouvou a zavazují se zdržet jakéhokoliv právního jednání (či opomenutí), které by mohlo vést ke zmaření účelu této smlouvy.
2. Tato smlouva je uzavírána ve dvou vyhotoveních, z nich každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany. V případě povinnosti uveřejnit 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 znění, tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění. V případě povinnosti uveřejnění smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Oprávněná do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude ostatní smluvní strany o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
4. Povinná bere na vědomí, že Oprávněná je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona 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.
5. Změny obsahu této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě neplatnosti, neúčinnosti, nicotnosti nebo nevymahatelnosti kteréhokoli ujednání této smlouvy tím nejsou její ostatní ujednání dotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit předmětné ujednání smlouvy bezvadným ujednáním, které bude nejlépe odpovídat účelu této smlouvy.
7. Smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
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. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Současně s touto smlouvou se uzavírá smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. RS: bude doplněno.

Přílohy: č. 1 – Situační zakres Projektu

č. 2 – Stanoviska Svodné komise ze dne 14. 7. 2022 a 15. 1. 2024

za Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

V Praze dne

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
člen představenstva

za Park Living s.r.o.
V Praze dne

.....
Doron Bashan
jednatel