



Smlouva o zřízení věcného břemene (Smlouva)

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,
ID datové schránky: fhidrk6,
IČO: 00005886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a
Ing. Markem Kopřivou, členem představenstva,
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová
značka B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800

(Povinný)

Trigema Projekt Fragment s.r.o.

se sídlem: Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5
ID datové schránky: 8xb7fsx,
IČO: 04293959,
DIČ: CZ04293959, plátce DPH,
Zastoupená: Ing. Marcelem Souralem, jednatelem,
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová
značka C 245474,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,
č. účtu: 8951732/0800

(Oprávněný)

(společně **Strany**, a každá z nich jednotlivě **Strana**).





Vzhledem k tomu, že:

- (A) Oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 843/7 v katastrálním území Karlín, obec Praha (**Pozemek**).
- (B) na Pozemku je umístěna větrací šachta (VŠ 67 – IN), včetně přílehlých konstrukcí ochranného systému metra, jejíž nadzemní část nově vystavil Oprávněný v souvislosti s realizací své stavby „Bytový dům Invalidovna“ Praha 8 – Karlín, mezi komunikacemi Sokolovská, Rohanské nábřeží (**Výdech**). Stavba Výdechu metra je ve vlastnictví Povinného a její skutečná poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří **Přílohu 1**.
- (C) na Výdechu je umístěna movitá věc, a to plastika lidské ruky zhotovená z nerezových pláství pohybující se podél vertikální osy Výdechu, včetně mechanismu zajišťujícího pohyb (motor + frekvenční měnič) a dále 2x vodící kolejnice a kroužkový sběrač, která je ve vlastnictví Oprávněného a jejíž skutečná poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří **Přílohu 2 (Ruka)**.
- (D) Strany si přejí zřídit Služebnost (jak je tento pojem definován níže) za podmínek dále sjednaných touto Smlouvou.

Bylo dohodnuto následující:

1. Definované pojmy a výklad

1.1 V této Smlouvě:

Nová smlouva má význam uvedený v Článku 2.10.

Nový povinný má význam uvedený v Článku 2.10.

Občanský zákoník znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Oprávněný má význam uvedený v Úvodních ustanoveních.

Oznámení znamená jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení nebo rozhodnutí či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

Povinný má význam uvedený v Úvodních ustanoveních.

Pozemek má význam uvedený v Preambuli (A).

Pracovní den znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti.

Ruka má význam uvedený v Preambuli (C).

Smlouva znamená tuto smlouvu o zřízení věcného břemene včetně veškerých Příloh a Dodatků.

Smlouva o postoupení má význam uvedený v Článku 2.10.

Strana a Strany má význam uvedený v Úvodních ustanoveních.

Úplata má význam uvedený v Článku 4.1.

Výdech má význam uvedený v Preambuli (B).

1.2 Pokud z kontextu této Smlouvy jednoznačně neplyne něco jiného:





- (a) nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží;
 - (b) slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody; a
 - (c) odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Články" a "Přílohy" jsou odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Články" a "Přílohy" této Smlouvy.
- 1.3 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.4 Odkazuje-li Smlouva na určitý právní předpis, zahrnuje takový odkaz i právní předpis, který ho nahradí.
- 2. Služebnost**
- 2.1 Povinný touto Smlouvou zřizuje k tíži Výdechu ve prospěch Oprávněného služebnost spočívající v právu Oprávněného umístit Ruku na/v Výdechu, provozovat Ruku na/v Výdechu a provádět na Ruce úpravy, opravy, kontroly, výměny a zároveň s tím spojeném omezení Povinného spočívající v povinnosti Povinného strpět na/v Výdechu umístění, provozování a provádění úprav, oprav, kontroly a výměny Ruky (**Služebnost**).
- 2.2 Umístění Ruky na Výdechu je znázorněno v **Příloze 2**.
- 2.3 Oprávněný práva odpovídající Služebnosti v plném rozsahu přijímá.
- 2.4 Služebnost se zřizuje na dobu určitou **deseti (10) let** ode dne nabytí účinnosti Smlouvy.
- 2.5 Pro vyloučení případných pochybností Strany stanoví, že Služebnost je zřizována ve prospěch Oprávněného jako služebnost osobní.
- 2.6 Práva odpovídající Služebnosti je Oprávněný oprávněn vykonat svými zaměstnanci a osobami pověřenými nebo zmocněnými. Strany se dále dohodly, že vedle Oprávněného je tato práva odpovídající Služebnosti oprávněna vykonat také jakákoliv společnost Oprávněného ovládající (přímo či nepřímo), ovládaná Oprávněným (přímo či nepřímo) a společnost ovládaná stejnou ovládající osobou.
- 2.7 Strany se dohodly, že Povinný nenese náklad na zachování nebo opravu Ruky, není povinen zajišťovat ani hradit náklady na údržbu ani jiným způsobem se podílet na přispívání či zachování Ruky. Veškeré náklady spojené s udržováním a opravami Ruky nese Oprávněný.
- 2.8 Povinný je povinen užívat Výdech tak, aby Ruku nepoškodil.
- 2.9 Strany se dohodly, že Povinný není bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného oprávněn zřídit k tíži Výdechu služebnost se stejným či obdobným obsahem a rozsahem, a to ve prospěch jakékoliv fyzické či právnické osoby (in personam) nebo jiné movité věci (in rem).
- 2.10 V případě, že by mělo dojít k zániku Povinného v důsledku fúze, rozdělení nebo jiné formy přeměny a právnímu nástupnictví jiné osoby (**Nový povinný**) a že by kogentní ustanovení Občanského zákoníku vázalo Služebnost na existenci Povinného, je Povinný povinen vyvinout veškeré úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, aby Nový povinný uzavřel s Oprávněným podle výhradního uvážení Oprávněného smlouvu o postoupení této Smlouvy (**Smlouva o postoupení**) a/nebo novou smlouvu o zřízení Služebnosti (**Nová smlouva**) s tím, že Nová smlouva bude ve všech podstatných ohledech odpovídat podmínkám této Smlouvy. Pokud by s Novým povinným nebyla uzavřena Smlouva o postoupení a/nebo Nová smlouva, je Povinný nadále vázán touto Smlouvou, zejména všemi povinnostmi sjednanými touto Smlouvou a v plném rozsahu odpovídá nadále za veškerou újmu vzniklou z jednání Nového povinného.





3. Práva a povinnosti Stran

3.1 Strany se dohodly, že Povinný není povinen:

- (a) o Ruku jakkoli pečovat (zejména není povinen provádět jakékoli činnosti za účelem provádění údržby či modernizace Ruky); a
- (b) vynakládat žádné finanční prostředky v souvislosti s existencí Ruky.

3.2 V případě, že v souvislosti s Rukou vzniká či bezprostředně hrozí vznik škody Povinnému či třetím osobám, je Oprávněný povinen na základě písemné výzvy Povinného bezodkladně na své náklady a odpovědnost zajistit opravu nebo demontáž a uskladnění Ruky, a nebude-li to možné, naložit s Rukou jiným vhodným způsobem tak, aby škoda na Výdechu nevznikla, vždy v souladu s platnými právními předpisy. V opačném případě je Oprávněný povinen uhradit Povinnému prokazatelnou a řádně doloženou vzniklou škodu. Pokud ani po výzvě Povinného nebude ze strany Oprávněného zjednána náprava, je Povinný oprávněn provést demontáž či opravu Ruky sám na přiměřené náklady Oprávněného.

3.3 V případě, že v souvislosti s Rukou bude se vznikem či bezprostřední hrozbou vzniku škody Povinnému či třetím osobám hrozit nebezpečí z prodlení, je Povinný oprávněn bez předchozí písemné výzvy zajistit demontáž a uskladnění Ruky, o čemž je povinen Oprávněného bezodkladně informovat. Oprávněný je povinen takto uskladněnou Ruku vyzvednout nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne oznámení Povinného o uskladnění a dále uhradit přiměřené, prokazatelné a řádně doložené náklady za uskladnění Ruky. V opačném případě je Povinný oprávněn s Rukou naložit dle vlastního uvážení.

3.4 Strany sjednávají, že Oprávněný je oprávněn poté, co bude škoda odvrácena, provést zpětnou montáž Ruky na Výdech, a to po přechozím písemném oznámení této skutečnosti Povinnému.

3.5 Strany se dohodly, že nad rámec Článků 3.2 a 3.3 je Povinný oprávněn s odbornou péčí v odůvodněných případech provést demontáž Ruky z Výdechu, pokud ani po výzvě Povinného nebude ze strany Oprávněného zjednána náprava, a to na přiměřené náklady Oprávněného. Za odůvodněné případy se považují pouze následující situace:

- (a) Ruka bude bránit řádnému provozu Výdechu (zejména funkci hlavního větrání metra);
- (b) za účelem takové opravy či údržby Výdechu metra, kterou nebude možné zajistit jiným způsobem, než dočasnou demontáží Ruky.

Povinný je povinen o této skutečnosti Oprávněného předem informovat. Následně budou Strany v dobré víře jednat o tom, aby byla provedena zpětná montáž Ruky na Výdech.

Autor Ruky souhlasí s případnou demontáží na základě výše uvedených odůvodněných případů a s nakládáním s Rukou Stranami způsoby předvídanými v této Smlouvě, což potvrzuje svým prohlášením, které tvoří **Přílohu 3**.

3.6 Strany se dále dohodly, že nad rámec případů uvedených v Článcích 3.2, 3.3 a 3.5, které nesnesou odkladu, tj. zejména bezprostřední nebezpečí uvolnění nebo pádu Ruky do Výdechu, je Povinný oprávněn bez předchozí písemné výzvy zajistit demontáž a uskladnění Ruky, o čemž je povinen Oprávněného bezodkladně informovat. Oprávněný je povinen takto uskladněnou Ruku vyzvednout nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne oznámení Povinného o uskladnění a dále uhradit přiměřené, prokazatelné a řádně doložené náklady za uskladnění Ruky. V opačném případě je Povinný oprávněn s Rukou naložit dle vlastního uvážení.





- 3.7 Oprávněný prohlašuje, že provedení demontáže Ruky ze strany Povinného nebude mít za následek porušení příslušných právních předpisů upravující práva k Ruce vůči třetím osobám.
- 3.8 Oprávněný se zavazuje o Ruku pečovat a udržovat ji v dobrém stavu a zároveň se zavazuje postupovat v souladu s vyjádřením úseku technický - Metro zn. DP/1523/22/800210/ČP ze dne 27. 6. 2023 (**Příloha č. 4**). V případě, že Oprávněný svůj závazek poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné, minimálně však třicetidenní lhůtě, kterou mu Povinný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Oprávněného specifikováno, má 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 Povinným. Případné smluvní pokuty jsou vystavovány formou faktury.

4. Úplata za zřízení Služebnosti

- 4.1 Služebnost se zřizuje jako úplatná, a to za:
- (a) jednorázovou úplatu ve výši stanovenou znaleckým posudkem č. 003576/2024 ze dne 11. 1. 2024, který zpracoval znalecký ústav I R A, spol. s r.o., IČO: 49702033, se sídlem Praha 9 – Satalice, Hálova 62/29, PSČ 19015, ve výši **36 920 Kč** (slovy: třicet šest tisíc devět set dvacet korun českých) + **DPH** v zákonné výši;
 - (b) jednorázovou úplatu za užívání Služebnosti bez právního důvodu za období od 1. 1. 2023 do dne účinnosti Smlouvy ve výši **615,33 Kč za každý i započatý měsíc**,
- (Úplata).
- 4.2 Oprávněný se zavazuje uhradit Povinnému náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši **18 000 Kč + DPH** v zákonné výši.
- 4.3 Úplata a náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku budou uhrazeny na základě faktury, kterou vystaví Povinný do třiceti (30) dnů po uzavření Smlouvy. Faktura bude vystavena splatností třiceti (30) dnů ode dne jejího doručení Oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den uzavření této Smlouvy.

5. Prohlášení Stran

- 5.1 Strany prohlašují a zaručují druhé Straně, že:
- (a) mají potřebnou způsobilost a oprávnění uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky v ní stanovené a získaly veškeré souhlasy svých orgánů požadované předpisy, zakladatelskými dokumenty, vnitřními organizačními předpisy a jakýmkoli dokumentem nebo ujednáním pro ně závazným pro uzavření této Smlouvy a pro plnění závazků v ní.
 - (b) poté, co bude uzavřena, bude tato Smlouva zakládat platné a závazné povinnosti Stran, vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy; a
 - (c) s výjimkami stanovenými touto Smlouvou nemají Strany povinnost učinit žádná ohlášení ani registrace, ani není v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy povinen získat žádná povolení či souhlasy, jež dosud nebyly získány.
- 5.2 Strany dále pro vyloučení pochybností Strany výslovně uvádějí, že Ruka je ve vlastnictví Oprávněného a že není a ani se nestane součástí Výdechu.





6. Předčasné ukončení Smlouvy

- 6.1 Strany sjednávají, že závazkový vztah založený touto Smlouvou může být ukončen pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou nebo na základě písemné dohody Stran. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, žádná ze Stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit (či žádat o její ukončení soudem či jiným orgánem veřejné moci). Strany tímto výslovně vylučují použití všech dispozitivních ustanovení zákona, zejména Občanského zákoníku, která by jinak mohla založit právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit.
- 6.2 V souladu s tímto článkem 6 je Povinný oprávněn předčasně odstoupit od této Smlouvy v případě, že Ruka bude v takovém technickém stavu, že bude poškozovat Výdech. Články 3.1 až 3.3 a článek 3.8 nejsou takovým předčasným odstoupením od Smlouvy dotčeny.
- 6.3 Pro případ, že by kogentní ustanovení Občanského zákoníku nebo jiného zákona zakládala právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit, je oprávněná Strana povinna oznámit druhé Straně svůj úmysl od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit s uvedením důvodu pro odstoupení, výpověď nebo jiné ukončení této Smlouvy a poskytnout druhé Straně dodatečnou přiměřenou dobu k plnění porušované povinnosti (je-li důvodem pro odstoupení, výpověď nebo ukončení této Smlouvy porušování povinnosti).
- 6.4 Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu; odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.
- 6.5 Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto Článkem 6., zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení (ex nunc) od Smlouvy.
- 6.6 Ustanovení tohoto Článku 6 a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle své povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

7. Oznamování

- 7.1 Jakékoli Oznámení musí být písemné, v českém jazyce a doručeno osobně nebo zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v Článku 7.2, nebo na jinou adresu sdělenou takovou Stranou písemným oznámením druhé Straně doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.
- 7.2 Adresou pro doručování uvedenou v Článku 7.1 je:
- (a) pokud jde o Oprávněného:
Trigema Projekt Fragment s.r.o.
Adresa: Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5
K rukám: Ing. Marcel Soural, jednatel
- (b) pokud jde o Povinného:





Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Adresa: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

K rukám: [REDACTED] odbor Nemovitý majetek

7.3 Strany se zavazují neprodleně si písemně sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě, bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá druhé Straně za případnou vzniklou újmu.

8. Společná ustanovení

8.1 Žádná ze Stran není oprávněna postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na jakoukoli třetí osobu či jinak s nimi nakládat bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

8.2 Žádná ze Stran není oprávněna započíst jakoukoli svou pohledávku z této Smlouvy za druhou Stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce z této Smlouvy druhé Strany (splatné nebo dosud nesplatné) bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

8.3 Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a že uskuteční veškerá právní jednání, která se ukáží být nezbytná pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Povinnost součinnosti se vztahuje pouze na taková právní jednání, která přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

8.4 Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, neúčinným či zdánlivým, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné, neúčinné nebo zdánlivé ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude co nejvíce odpovídat úmyslu a smyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.

9. Závěrečná ustanovení

9.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

9.2 Strany vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1263, § 1299 odst. 2, § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1978 odst. 2, § 1980 a § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy.

9.3 Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoliv mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků jeho nicotnosti.

9.4 Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

9.5 Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy jinou než písemnou formou je tímto vyloučena.

9.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu s tím, že každá Strana obdrží jedno (1) vyhotovení této Smlouvy.





- 9.7 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
- (a) Příloha 1: Situační plán Výdechu
 - (b) Příloha 2: Situační plán Ruky
 - (c) Příloha 3: Prohlášení autora Ruky
 - (d) Příloha 4: Vyjádření úseku metro ze dne 27. 6. 2023
- 9.8 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
- 9.9 Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Oprávněný dále bere na vědomí, že Povinný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že veškeré informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

V Praze dne

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

Podpis: _____

Jméno: Ing. Petr Witowski

Funkce: předseda představenstva

V Praze dne

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

Podpis: _____

Jméno: Ing. Marek Kopřiva

Funkce: člen představenstva

V Praze dne

Za **Trigema Projekt Fragment s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: Ing. Marcel Soural

Funkce: Jednatel

