

SMLOUVA

**o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene
v souvislosti s přeložkou zařízení distribuční soustavy**

(dále jen „Smlouva“)

dle § 47 zák. č. 458/2000 Sb., v platném znění

2024/OSM/0181/OSOB

ev. č. VBP/S24/2467400

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají dle ustanovení § 1785 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění (dále jen "občanský zákoník")

1. Název: **Městská část Praha 9**

sídlo: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

zastoupená: Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

IČO: 00063894

DIČ: CZ00063894, plátce DPH

bankovní spojení:

ID datové schránky: nddbppe

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

2. Obchodní firma: **PREdistribuce, a. s.**

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,

spisová značka: B 10158

sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00

adresa pro doručování: Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05

zastoupená:

IČO: 27376516

DIČ: CZ27376516, plátce DPH

bankovní spojení:

adresa datové schránky: vgsfsr3

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

a

3. Obchodní firma: **Střížkov Park k.s.**

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
spisová značka: A 80385

sídlo/bydliště: Praha 1, Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00

zastoupená komplementářem: PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC
jménem FINEP HARFA FUND, kterého při výkonu funkce zastupuje I

DIČ: CZ06395279, plátce DPH

bankovní spojení:

č. ú.:

osoby zmocněné k jednání ve věcech plnění smlouvy:

(dále jen „**Investor vynucené přeložky zařízení distribuční soustavy**“, resp. „**Investor**“)
(společně dále též označováni jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“).

Článek I.

1. Investor vynucené přeložky zařízení, resp. součásti elektroenergetické distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, v rámci jím budované stavby na Dotčených nemovitostech specifikovaných v čl. II. ost. 1, je nucen provést přeložku součásti distribuční soustavy kabel NN 1 kV typ AYKY-J-OT 3x240+120 +OT 12/8 a telekomunikační zařízení (dále jen „**SDS**“)

v rozsahu: **177 m**

v rámci stavební akce: „**Praha 9 – Vysočany, Pod Harfou, přeložka DTS, nové kVN, kNN**“
SPP: **S-150619**

2. SDS bude liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku, není součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku je ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

Článek II.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění a Statutu hl. m. Prahy v platném znění je oprávněn nakládat s následujícími pozemky:

- parc. č. 1842/13, ostatní plocha – ostatní komunikace,
- parc. č. 1992/1, ostatní plocha – ostatní komunikace,
- parc. č. 1992/8, ostatní plocha – jiná plocha,
- parc. č. 1992/13, ostatní plocha – jiná plocha;

všechny v k. ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen "**Dotčené nemovitosti**"), tak jak jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 715 pro k. ú. Vysočany u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.

2. Budoucí oprávněný je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769 ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., která jej opravňuje k distribuci elektřiny ve veřejném zájmu na území Hlavního města Prahy.

Článek III.

1. Smluvní strany si ujednávají, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené SDS, případně po vydání kolaudačního souhlasu v souladu s účinným stavebním zákonem na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 1 roku od doručení výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne uzavření této Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen "**Konečná smlouva**"), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti dle energetického zákona a dalších právních předpisů českého právního řádu (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčeným nemovitostem ve prospěch Budoucího oprávněného o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajících z příslušných ustanovení energetického zákona (§ 25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb.), a dalších právních předpisů, a to jako:
 - 1.1 právo Budoucího oprávněného vlastním nákladem zřídit na Dotčených nemovitostech a vést přes ni SDS, provozovat ji a udržovat ve stavu odpovídajícím účelu SDS, jakož i právo Budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat na Dotčených nemovitostech potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na SDS úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - 1.2. právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného k SDS na Dotčených nemovitostech za účelem zajištění oprav, údržby a modernizace SDS nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - 1.3. odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Dotčených nemovitostí strpět existenci SDS a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného.
2. Věcné břemeno bude zřízeno za úplatu, a to formou jednorázové úhrady, jejíž výše bude v Konečné smlouvě stanovena v době jejího uzavření 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. Budoucí Povinný vystaví Budoucímu oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od DUZP. DUZP je den uzavření Konečné smlouvy, tj. den jejího podpisu poslední smluvní stranou. Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Budoucímu Povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a § 29 zákona o DPH.
3. Umístění SDS na Dotčených nemovitostech je pro účely Smlouvy vyznačeno v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 její nedílnou součástí.
4. Rozsah věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude odpovídat odst. 3 výše a bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude její nedílnou součástí a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení SDS.
5. Věcné břemeno bude zřízeno po dobu existence SDS.
6. Budoucí povinný se tímto neodvolatelně zavazuje, že k Dotčeným pozemkům nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Věcného břemene dle Konečné smlouvy ani výkonu práv Budoucího oprávněného z Věcného břemene dle Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že mu znám právní stav Dotčených pozemků tak, jak je ke dni

uzavření této Smlouvy uveden v katastru nemovitostí, a že takto vymezený právní stav nebrání uzavření této Smlouvy ani Konečné smlouvy.

7. Budoucí povinný je povinnou osobou ke zveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Budoucí povinný se zavazuje, že v zákonné lhůtě po uzavření Smlouvy provede zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Budoucí povinný se dále zavazuje, že při vyplňování formuláře metadat této Smlouvy uvede také adresu datové schránky Budoucího oprávněného a číslo této Smlouvy Budoucího oprávněného. Smluvní strany berou uveřejnění Smlouvy v registru smluv na vědomí, jakož i to, že obsah Smlouvy může být sdělován žadatelům na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a prohlašují proto, že žádnou část této Smlouvy nepovažují za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.
8. V případě, že Budoucí povinný nesplní povinnost uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Budoucí oprávněný oprávněn Smlouvu zaslat správci registru smluv sám.
9. Vzhledem k tomu, že přeložka SDS byla vyvolána Investorem vynucené přeložky, uhradí Investor vynucené přeložky Budoucímu oprávněnému podle § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, náklady, které Budoucí oprávněný vynaložil v souvislosti se zřízením úplatného Věcného břemene, zejména náklady na jednorázovou náhradu dle odst. 5. tohoto článku, příp. na znalecké ocenění této jednorázové náhrady, náklady na geometrické plány pro vyznačení Věcného břemene, správní poplatek související se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí dle Konečné smlouvy, a to na základě faktur vystavených Budoucím oprávněným.

Článek IV.

1. Budoucí oprávněný dodrží při realizaci stavby veškeré podmínky MČ Praha 9 dle vydaného souhlasného stanoviska ze dne 1.11.2022, které tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 3 této Smlouvy a jehož obsah se dle dohody smluvních stran vztahuje na všechny Dotčené nemovitosti.
2. Budoucí povinný prohlašuje, že Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčených nemovitostí se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním SDS a s jejím provozováním na části Dotčených nemovitostí a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na Dotčené nemovitosti.
3. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci SDS na Dotčených nemovitostech.
4. Budoucí povinný bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 25 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění má Budoucí oprávněný zejména tato práva a povinnosti:
 - zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat na nich vedení,
 - vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním zařízení distribuční soustavy,

- odstraňovat a oklešťovat stromy a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromy a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění neučinil sám vlastník pozemku
- při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva vlastníků nemovitostí
- po ukončení prací na pozemku jej uvést na vlastní náklad do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčených nemovitostí

Ujednáním tohoto odstavce není dotčeno ujednání odst. 1 tohoto článku.

4. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
 - strpět zřízení a provoz SDS na Dotčených nemovitostech
 - být seznámen se vstupem na Dotčených nemovitostech a s rozsahem prací na ní
5. Budoucí povinný jako vykonavatel práv vlastníka k Dotčeným nemovitostem bere na vědomí, že dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění SDS nebo územního souhlasu s umístěním SDS, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení SDS do provozu, je tato chráněna zákonným ochranným pásmem dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Článek V.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení příslušných právních předpisů českého právního řádu.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě, platí pro případné právní nástupce Smluvních stran.
4. Budoucí povinný se podpisem Smlouvy zavazuje, že pro případ převodu Dotčených nemovitostí nebo její části zaváže smlouvou o převodu nemovitosti jejího nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření Konečné smlouvy způsobem a za podmínek dle této Smlouvy. O záměru převést vlastnické právo k Dotčeným nemovitostem nebo její části se Budoucí povinný zavazuje před jejím převodem písemně vyrozumět Budoucího oprávněného.
5. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou nezbytnou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný zajistí vyhotovení Konečné smlouvy, včetně příslušného geometrického plánu a návrhu na její vklad do katastru nemovitostí. Písemnou nabídku předloží Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému k podpisu a poté zajistí na své náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání.

Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.

7. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je:
 - a) SDS nedojde k dotčení Dotčených nemovitostí dle Smlouvy, anebo
 - b) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění SDS nebo územního souhlasu, popř. stavebního povolení nebo společného povolení či obdoby těchto aktů dle účinných právních předpisů.
8. Nedojde-li ve stanovené lhůtě k uzavření Konečné smlouvy, může se Budoucí oprávněný domáhat ve lhůtě 1 roku, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
9. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uzavřít Konečnou smlouvu nezaniká při změně okolností, z nichž Smluvní strany zřejmě vycházely při vzniku závazku z této Smlouvy, a tedy že vylučují aplikaci § 1788 odst. 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
10. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
11. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
12. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
13. 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.
14. Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a 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.
15. Vztahuje-li se na druhou smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této smlouvy je společnost PRF distribuce, a.s., správcem osobních údajů druhé smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé smluvní strany je pro uzavření této smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností distributora elektřiny daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá smluvní strana před podpisem této smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
16. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.

17. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: situační plán s umístěním SDS

Příloha č. 2: pověření zástupce budoucího oprávněného

Příloha č. 3: souhlasné stanovisko Městské části Praha 9 ze dne 01.11.2022

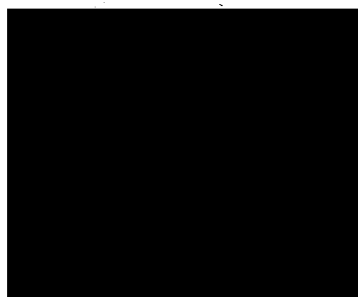
V Praze dne: **29. 10. 2024**

Budoucí povinný:



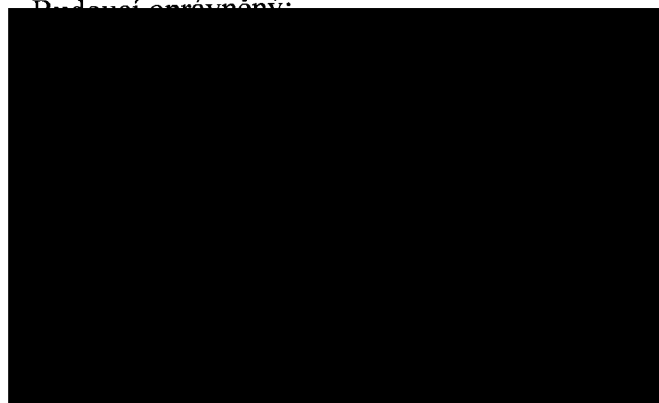
.....
Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

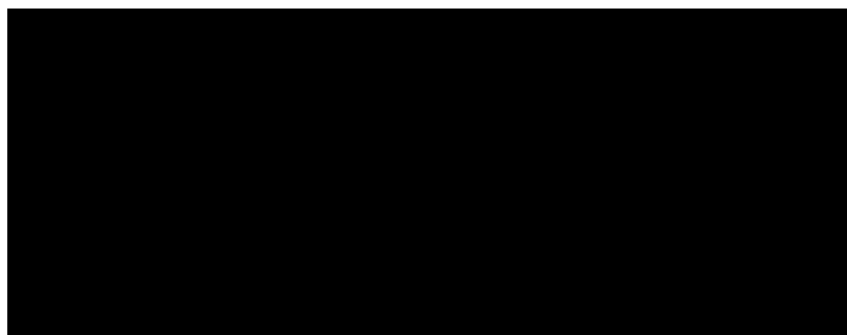
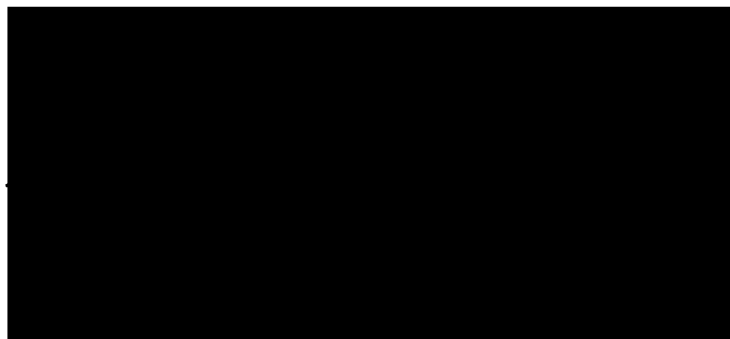


V Praze dne: **30-09-2024**

Budoucí oprávněný:



V Praze dne: **14. 10. 2024**



POVĚŘENÍ

PREdistribuce, a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, Praha 5, PSČ 150 00, IČO: 27376516, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 10158, zastoupená Ing. Milanem Hamplem, předsedou představenstva a Mgr. Petrem Dražilem, místopředsedou představenstva,

zmocňuje tímto svého zaměstnance  k zastupování společnosti před správními orgány, zejména stavebními úřady a jinými odbory úřadů městských částí a vůči třetím osobám ve věcech výstavby a provozování zařízení distribuční soustavy na území vymezeném licencí Energetického regulačního úřadu, a aby při tom činil za společnost všechna potřebná jednání, zejména podávání a vyzvedávání písemností, vzdání se práva odvolání v rámci územního a stavebního řízení, ve kterém je PREdistribuce, a.s., účastníkem řízení; a k projednávání níže uvedených smluv s touto činností spojených. Pověřený zaměstnanec je oprávněn k podepisování těchto smluv **samostatně**:

- smlouvy o dílo, nepojmenované smlouvy a objednávky na dodávky, práce a služby do 50.000,-Kč
- příkazní smlouvy do 50.000,-Kč
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy na koupi movitých věcí investiční povahy do 50.000,-Kč
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě na koupi nemovitých věcí investiční povahy do 1.000.000,-Kč
- smlouvy o smlouvě budoucí o připojení a smlouvy o připojení žadatele k distribuční soustavě dle vyhlášky č.16/2016 Sb., do 2.000.000,-Kč
- smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti do 500.000,- Kč
- smlouvy o přeložce zařízení distribuční soustavy dle § 47 zákona č. 458/2000 Sb., do 2.000.000,-Kč
- smlouvy o nájmu nemovitých věcí po dobu výstavby do 500.000,- Kč
- smlouvy o nájmu nemovitých věcí po dobu výstavby uzavírané s Hlavním městem Prahou a městskými částmi (zábory) do 1.000.000,- Kč
- smlouvy o budoucí nájemní smlouvě nemovitých věcí do 1.500,-Kč/m²/rok
- smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti a smlouvy o trvalém umístění inženýrských sítí uzavírané s Hlavním městem Praha zastoupeným Technickou správou komunikací hl. m. Prahy
- plné moci
- nepojmenované smlouvy o podmínkách realizace výstavby zařízení distribuční soustavy
- dohody o převodu práv a závazků týkající se výstavby zařízení distribuční soustavy

Níže uvedené smlouvy je pověřený zaměstnanec oprávněn podepisovat **pouze spolu s vedoucím sekce Příprava staveb**:

- smlouvy o dílo, nepojmenované smlouvy a objednávky na dodávky, práce a služby do 2.000.000,- Kč
- příkazní smlouvy do 2.000.000,-Kč
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy na koupi movitých věcí investiční povahy do 2.000.000,-Kč

Platnost pověření: Toto pověření se vydává na dobu neurčitou od 1.7.2024 do odvolání
V Praze dne 28.6.2024

Toto pověření nahrazuje pověření ze dne 1.4.2022.