


Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - osobní služebnosti

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

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva a
JUDr. Janem Blechou, místopředsedou představenstva

dále jen jako „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: **Pražská teplárenská a.s.**
se sídlem: Partyzánská 1/7, Praha 7, 170 00 Praha 7
IČO: 45273600
DIČ: CZ45273600
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 1509
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
č. účtu: 500068263/0300
zastoupená na základě pověření ze dne 12. 11. 2015:
 generálním ředitelem (**Příloha č. 1**)
výrobním ředitelem (**Příloha č. 2**)


dále jen jako „**Budoucí oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

I. Úvodní ustanovení

1. **Budoucí povinný** je vlastníkem pozemku parc. č. 4485/1 (ostatní plocha), v k. ú. Strašnice, obec Praha, zapsaného na LV č. 27 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

2. Budoucí oprávněný, jako držitel licence ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „**energetický zákon**“), má v úmyslu na pozemku, jenž se nachází na území vymezeném licencí, umístit a provozovat stavbu „Praha 10 – k. ú. Strašnice, ul. Nečická, Krupská, Dubečská – II. etapa“ (dále jen „**Tepelné zařízení**“).
3. Vlastníkem Tepelného zařízení je Budoucí oprávněný.
4. Pozemek je zatížen:
 - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0005280005 ze dne 25.3.2005, V-12030/2005 spočívajícího v uložení telekomunikační sítě včetně práva přístupu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby ve prospěch SITEL s.r.o., IČ: 44797380,
 - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0006990008 ze dne 30.4.2009, V-23619/2009 spočívajícího v uložení kabelového vybavení včetně práva přístupu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby ve prospěch PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516,
 - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0003580009 ze dne 19.8.2009, V-42698/2009, spočívajícího v uložení technického vybavení včetně práva přístupu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby ve prospěch RAMSS s.r.o., IČ: 44267444,
 - Smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS 0004360010 ze dne 30. 7. 2010, V-42533/2010 spočívajícího v uložení komunikační sítě včetně práva přístupu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby ve prospěch Telefonica O2 Czech Republic, a.s., IČ: 601933336 – změna na Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ: 04084063, V-45947/2015 ze dne 2. 6. 2015,
 - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0000240010 ze dne 22. 3. 2010 spočívajícího v právu umístění stavby za účelem provozování a užívání kabelového vedení včetně umístění volného přístupu, vstupu a vjezdu za účelem provozu, oprav, obnovy a údržby ve prospěch PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516.
 - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0002390015 ze dne 31. 3. 2015 spočívajícího v právu umístění kanalizační přípojky KT ve prospěch Ing. 
 - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0005460015 ze dne 20. 10. 2015 spočívajícího v právu umístění stavby za účelem provozování a užívání plynárenského zařízení včetně umístění volného přístupu, vstupu a vjezdu za účelem provozu, oprav, obnovy a údržby ve prospěch Pražská plynárenská distribuce, a.s., IČ: 27403505,
 - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0007510015 ze dne 23. 11. 2015 spočívajícího v právu umístění stavby za účelem provozování a užívání kabelového vedení včetně umístění volného přístupu, vstupu a vjezdu za účelem provozu, oprav, obnovy a údržby ve prospěch PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516,
 - Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS 0009140015 ze dne 12. 1. 2016 spočívajícího v právu umístění stavby za účelem provozování a užívání kabelového vedení včetně umístění volného přístupu, vstupu a vjezdu za účelem provozu, oprav, obnovy a údržby ve prospěch PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516,

- Smlouvou o právu provést stavbu č. RS 0004450015 ze dne 16. 6. 2015, umístění vibrolisované dlažby uzavřená s [REDACTED]
 - Smlouvou o právu provést stavbu č. RS 0004460015 ze dne 16. 6. 2015, umístění vibrolisované dlažby uzavřená s [REDACTED]
5. Zákresy situací na Pozemku uvedené v odst. 4 tohoto článku jsou vyznačeny v **Příloze č. 3**, která je nedílnou součástí Smlouvy.
 6. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před podpisem Smlouvy byl seznámen se závazky Budoucího povinného nebo třetích osob vyplývajících ze smluv popsanych v odst. 4 tohoto článku.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním Tepelného zařízení na Pozemku, přičemž dále souhlasí, aby tato Smlouva byla podkladem pro příslušné správní řízení jako vyjádření účastníka řízení. Situační plán s umístěním Tepelného zařízení na Pozemku tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 4**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti podle § 76 odst. 7 energetického zákona ve prospěch Budoucího oprávněného.
3. Zřizované věcné břemeno – osobní služebnost bude spočívat v právu umístění, provozování a užívání Tepelného zařízení na Pozemku, včetně umožnění přístupu na Pozemek za účelem provozu, oprav, stavebních úprav a údržby Tepelného zařízení (dále jen „**Služebnost**“).
4. Služebnost bude zřízena ve prospěch Budoucího oprávněného k tíži Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Pozemku o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě.
5. Rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení stavby Tepelného zařízení, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
6. 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 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo souhlasu s užíváním Tepelného zařízení (dále jen „**Souhlas s užíváním**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Nepodléhá-li stavba Tepelného zařízení Kolaudačnímu souhlasu nebo Souhlasu s užíváním, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 90 dnů ode dne dokončení stavby Tepelného zařízení. Za den dokončení stavby Tepelného zařízení podle předchozí věty se považuje den předání Pozemku 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Služebnosti dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného v souladu s odst. 1 tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Souhlasu s užíváním, jestliže mu stavba Tepelného zařízení podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Služebnosti, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li stavba Tepelného zařízení 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím povinným neprodleně poté, co obdrží 3 vyhotovení uzavřené smlouvy o zřízení Služebnosti. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí podle čl. IV. odst. 3. Smlouvy.
6. Budoucí povinný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Služebnosti, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí.

IV. Úplata za Služebnost

1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Úplata za Věcné břemeno dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10.000,- Kč.
2. K úplatě za Služebnost bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném 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 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. 5 Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí dle § 36 odst. 11 Zákona o DPH), provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Budoucím povinným do 8 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí se splatností 15 dnů od doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem

uskutečnění zdanitelného plnění je den podání návrhu na vklad práva odpovídajícího Služebnosti příslušnému katastrálnímu úřadu.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný se zavazují uzavřít mezi sebou na dobu realizace stavby Tepelného zařízení nájemní smlouvu na dotčenou část Pozemku, která bude vymezena situačním plánkem (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Situační pláněk bude nedílnou součástí Nájemní smlouvy. Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Smluvních stran, nebo na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Budoucí oprávněný 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 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 části Pozemku dotčeného stavbou Tepelné zařízení Budoucímu oprávněnému do dne jejich zpětného převzetí 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 Pozemku dotčená stavbou Tepelného zařízení předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti je Budoucí povinný oprávněn požadovat po Budoucím oprávněném úhradu smluvní pokuty podle článku VI. odst. 1 Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Budoucím oprávněným uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Budoucího oprávněného k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační pláněk s vyznačením části Pozemku dotčeného předmětem Nájemní smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací uvede Pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Budoucí oprávněný povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

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 či k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. Smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení je povinen zaplatit Budoucí povinný Budoucímu oprávněnému v případě, že Budoucí povinný i přes výzvu Budoucího oprávněného neuzavře smlouvu o zřízení Služebnosti v termínu stanoveném v článku III. odst. 2. Smlouvy nebo Nájemní smlouvu v termínu stanoveném v čl. V. odst. 3. Smlouvy.

3. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Pozemku stavbu před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti. V případě, že Budoucí povinný neuzavře s Budoucím oprávněným Nájemní smlouvu ve lhůtě dle článku V. odst. 3. Smlouvy, nevznikne Budoucímu povinnému po uplynutí lhůty 90 dní k uzavření Nájemní smlouvy nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta, na níž vznikl Budoucímu povinnému nárok před uplynutím lhůty k uzavření Nájemní smlouvy dle článku V. odst. 3. Smlouvy, smluvním ujednáním dle předchozí věty není dotčena.
4. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Pozemek do lhůty stanovené v článku V. odst. 4. Smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Pozemek do původního stavu.
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 doručení faktury Smluvní straně, které v souladu s touto Smlouvou vznikla povinnost k úhradě smluvní pokuty.


VII. Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li realizací Tepelného zařízení k dotčení nebo omezení Pozemku
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a/nebo stavba Tepelného zařízení nebude realizována 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 ani po písemné výzvě k nápravě.
3. Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva vzniká dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto zdánlivého, neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
4. Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.

5. Budoucí povinný se zavazuje zveřejnit 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 a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 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 veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Budoucí povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva může být Budoucím oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) Budoucího oprávněného a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázáni zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.
8. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce obou Smluvních stran této Smlouvy.
9. 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 – Pověření pro 

č. 2 – Pověření pro 

č. 3 – Zákresy situací na Pozemku z uzavřených smluv

č. 4 – Situační plán s umístěním Teplárenského zařízení

V Praze dne

V Praze dne

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

Za Budoucího oprávněného
Pražská teplárenská a.s.

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....


.....
JUDr. Jan Blecha
místopředseda představenstva

.....
