

**Požadavky společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost  
na rozsah majetkoprávního zajištění stavby**

Tato příloha stanoví požadavky společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost (pro účely této přílohy dále jen „DPP“) na rozsah činností, které je podle smlouvy, jejíž je přílohou, povinna v rámci plnění z této smlouvy pro DPP vykonávat druhá smluvní strana (pro účely této přílohy dále jen „druhá smluvní strana“).

Při činnostech směřujících k majetkoprávnímu zajištění stavby či dílčích částí stavby (dle povahy a rozsahu stavby dané projektovou dokumentací) je druhá smluvní strana povinna postupovat s potřebnou odbornou péčí dle pokynů DPP a v souladu s jeho zájmy, které zná, znát mohla a měla či s nimiž ji DPP seznámil. Druhá smluvní strana je zejména povinna respektovat zájem DPP na snižování nákladů stavby, resp. nákladů na majetkoprávní zajištění stavby, a v rámci smluvní dokumentace projednat se smluvní stranou (případně s více smluvními stranami), s níž má být příslušná smlouva uzavřena, podmínky pro DPP nejvíce výhodné. Za tímto účelem je druhá smluvní strana povinna navrhnout vlastníkům dotčených nemovitostí takový typ smluvního vztahu, který je nejvhodnější k zajištění daného účelu. Konstatuje se, že druhá smluvní strana nemá oprávnění k podpisu smluv v rozsahu majetkoprávního zajištění stavby, objednávek či jiných závazků za DPP. V průběhu stavby se druhá smluvní strana zavazuje podávat DPP informace o potřebě změn majetkoprávního zajištění a činit nezbytné úkony směřující k tomuto zajištění.

Pro majetkoprávní zajištění stavby se druhá smluvní strana zavazuje:

posoudit a vyhodnotit, které části stavby/stavební objekty se nestanou vlastnictvím DPP, tedy nebudou přebírány DPP, ale stanou se budoucím vlastnictvím jiného subjektu (dále jen „Odlišní vlastníci“) jakožto součástí jiné nemovité věci odlišné od stavby. V tomto případě se druhá smluvní strana zavazuje v případech, kdy jednotlivé objekty nebudou/nemohou být přebírány DPP do vlastnictví, projednat převzetí stavby/stavebních objektů do vlastnictví Odlišného vlastníka. Za ukončená se tato jednání považují tehdy, zaváže-li se písemně Odlišný vlastník k převzetí stavby/stavebního objektu písemným prohlášením či uzavřením smlouvy budoucí (kupní, o převodu majetku, darovací aj.). Druhá smluvní strana se zavazuje dojednat podmínky takového převodu v souladu s právními předpisy.

**1. Před vydáním čistopisu projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo společného povolení** zpracované druhou smluvní stranou stavby prověřit rozsah stavbou dotčených nemovitostí, vést a zpracovat vypracování majetkoprávního elaborátu s cílem eliminovat ty nemovitosti, jejichž majetkoprávní zajištění pro stavbu by bylo problematické, nevýhodné či neúčelné, a vždy usilovat o jejich vyjmutí ze stavby, je-li to možné s ohledem na technické parametry stavby. V případě, že druhou smluvní stranou bude vyhodnoceno, že to možné po technické stránce není, oznámí tuto skutečnost druhá smluvní strana DPP, přičemž uvede konkrétní důvody této nemožnosti. Na základě pokynu DPP druhá smluvní strana vyzve vlastníky dotčených nemovitostí k poskytnutí jejich předběžného souhlasu a návrhu majetkoprávního vypořádání. Zajištění souhlasu nezbavuje druhou smluvní stranu povinnosti k majetkoprávnímu zajištění smluvní formou. Druhá smluvní strana se zavazuje předat DPP soupis všech stavebních objektů a pozemků a jejich vzájemné přiřazení, v (na) nichž budou stavební objekty umístěny, a zavazuje se vyjasnit a odstranit případné rozpory s projektovou dokumentací. Druhá smluvní strana se zavazuje zajistit souhlasy vlastníků nemovitostí dotčených stavbou s umístěním stavebního záměru ve formě vyžadované právními předpisy a pokyny DPP a předat jejich kopie DPP, jsou-li pro daný typ stavby vyžadovány pro fázi územního nebo společného řízení.

**2. Před podáním žádosti o stavební povolení nebo společné povolení** zajistit majetkoprávní vypořádání s vlastníky nemovitostí dotčených stavbou v rozsahu odpovídajícím projektové dokumentaci stavby zpracované druhou smluvní stranou včetně všech jejich případných změn prováděných v jejím průběhu, a to tak, aby vlastníkem stavby byl DPP a stavba se nestala součástí pozemku jiného vlastníka. V případě, že při

## Příloha č. 5 Smlouvy – Rozsah majetkoprávního zajištění stavby

ukončení stavby bude zjištěno, že dle předchozí věty nedošlo k úplnému majetkoprávnímu zajištění stavby, zavazuje se druhá smluvní strana učinit veškeré nezbytné kroky vedoucí k majetkoprávnímu vypořádání těch částí stavby, jejichž majetkoprávní vypořádání zajištěno nebylo. V případě rozhodnutí DPP, že majetkoprávní vypořádání bude realizované v mezidobí od vydání stavebního povolení nebo společného povolení do doby zahájení realizace stavby (zpravidla u staveb definovaných jako veřejně prospěšná stavba), zajistí druhá smluvní strana po vydání stavebního povolení nebo společného povolení potřebné majetkoprávní vypořádání s vlastníky nemovitostí dotčených stavbou formou uzavřené potřebné smluvní dokumentace. Výše uvedené rozhodnutí DPP nezavazuje druhou smluvní stranu povinnosti aktivně jednat s vlastníky o uzavření smluvní dokumentace i před vydáním stavebního povolení nebo společného povolení.

V případě, že na stavbu bude podána žádost o vydání společného povolení (územního rozhodnutí a stavebního povolení), budou podmínky dané body 1 a 2 výše aplikovány přiměřeně kumulativně.

**3. Ve fázi před realizací u veřejně prospěšných staveb a u ostatních staveb ve fázi před vydáním stavebního nebo společného povolení** se druhá smluvní strana v rámci majetkoprávního zajištění stavby zavazuje pro zajištění užívání jednotlivých stavbou dotčených nemovitostí a pro užívání nemovitostí po dobu realizace stavby:

- Vyjednávat s vlastníky dotčených nemovitostí smluvní podmínky, a to s ohledem na shora uvedené, s tím, že finanční plnění vždy určí, resp. odsouhlasí předem písemně DPP. Pro případ nalezení souladu s požadavky DPP je druhá smluvní strana povinna zajišťovat jednání opakovaně až do okamžiku, kdy bude mezi DPP a vlastníkem dotčené nemovitosti dosaženo uzavření smlouvy.
- Zajistit projednání smluvní dokumentace s účastníky smlouvy (tj. vlastníky dotčených nemovitostí), vč. odsouhlasení jejího textu ze strany vlastníků a po podpisu smlouvy ze strany DPP zajistit podpisy ostatních smluvních stran.
- Druhá smluvní strana je zejména z časových důvodů povinna se řádně seznámit se standardními postupy DPP v rámci schvalovacích procesů pro uzavírání smluvních dokumentací daných stanovami DPP a interními normami. K tomuto poskytne DPP druhé smluvní straně všechny potřebné podklady a potřebnou součinnost.

Pro majetkoprávní zajištění stavby, resp. pro zajištění užívání jednotlivých nemovitostí potřebných pro realizaci stavby, bude ze strany druhé smluvní strany navržen a vyhotoven v souladu s platnou právní úpravou nejvhodnější typ smluvní dokumentace včetně návrhů na vklad práv do katastru nemovitostí, podmínky a potřeby stavby tak, aby nedošlo a do budoucna ani nedocházelo ke sporům s vlastníky dotčených nemovitostí z důvodu nedostatečného majetkoprávního zajištění stavby s tím, že podmínky budou odsouhlaseny předem. Druhá smluvní strana na své náklady zajistí znalecké posudky pro stanovení hodnoty práv, která budou předmětem převodu, a to dle pokynů DPP. Pro majetkoprávní zajištění k částem nemovitostí dotčených stavbou formou výkupu, se druhá smluvní strana zavazuje na své náklady zajistit geometrické plány a souhlas příslušného úřadu s dělením pozemku.

V případě, že stavba bude splňovat parametry veřejně prospěšné stavby dle stavebního zákona, a za situace, kdy DPP odsouhlasí postup oslovení vlastníků dle zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě v platném znění (dále jen „Zákon o vyvlastnění“), se druhá smluvní strana zavazuje na základě pokynu DPP zajistit na své náklady veškeré podklady nezbytné k zahájení procesu vyvlastnění (tj. zejména geometrické plány, znalecké posudky, výzvu k uzavření příslušné smluvní dokumentace před zahájením vyvlastňovacího řízení, smluvní dokumentaci, návrh na zahájení vyvlastňovacího řízení apod.). Druhá smluvní strana se zavazuje v rámci vyvlastňovacího řízení zastupovat DPP ve všech řízeních (tzn. správních i soudních) a činit veškeré kroky související s procesem vyvlastnění.

**V rámci majetkoprávního zajištění stavby, tj. pro vypořádání závazků zejména dle smluv o překládce inženýrských sítí, se druhá smluvní strana zavazuje pro uzavření příslušné smluvní dokumentace:**

## **Příloha č. 5 Smlouvy – Rozsah majetkoprávního zajištění stavby**

Vyjednat s vlastníky dotčených nemovitostí a provozovateli inženýrských sítí smluvní podmínky, a to s ohledem na shora uvedené, s tím, že finanční plnění vždy určí, resp. odsouhlasí předem písemně DPP. Pro případ nenalezení souladu s požadavky DPP je druhá smluvní strana povinna zajistit jednání s vlastníkem dotčené nemovitosti či provozovatelem inženýrských sítí.

Za tímto účelem připraví druhá smluvní strana příslušnou smluvní dokumentaci, a to pro případy, kdy DPP je účastníkem smlouvy z titulu investora stavby, tak i pro případy, kdy DPP je vlastníkem inženýrské sítě. Za situace, kdy vlastníkem inženýrské sítě je osoba odlišná od DPP, návrh této smlouvy bude vyhotoven a účastníkům smlouvy předložen k odsouhlasení ve znění obvykle používaném provozovatelem inženýrských sítí.

Po odsouhlasení znění smluvní dokumentace vlastníkem pozemku případně i provozovatelem, bude návrh smluvní dokumentace předán k odsouhlasení a připomínkám DPP. Poté, kdy bude text odsouhlasen všemi účastníky, zavazuje se druhá smluvní strana zajistit podpisy všech účastníků smlouvy s tím, že podpisy ze strany DPP budou poslední.

### **4. Po dokončení jednotlivých částí stavby se druhá smluvní strana zavazuje:**

**Zajistit na své náklady vyhotovení a předání znaleckých posudků DPP pro celkové vypořádání stavby.**

Po dokončení stavby zajistí druhá smluvní strana uzavření příslušných smluv pro celkové vypořádání dosud nevypořádaných částí stavby včetně vypořádání závazků ve vztahu k třetím osobám vyplývajícím z uzavřených smluv o překládce a smluv o smlouvách budoucích (jako jsou zejména, nikoli však výlučně konečné smlouvy o zřízení věcných břemen).

V případě, že během trvání smluvního vztahu mezi DPP a druhou smluvní stranou dojde ke změně právní úpravy dopadající na obsah či další podmínky smluv, jejichž uzavření má dle této přílohy druhá smluvní strana povinnost připravit, zajistit či zprostředkovat, se druhá smluvní strana zavazuje zajistit podklady včetně majetkoprávního vypořádání, které budou platné a účinné právní předpisy vyžadovat.

V případě, že během trvání smluvního vztahu mezi DPP a druhou smluvní stranou dojde ke změně skutečností majících vliv na obsah dokumentů či jakýchkoli jiných podkladů, k jejichž přípravě se druhá smluvní strana na základě výše uvedeného zavázala, má druhá smluvní strana povinnost neprodleně provést jejich aktualizaci, změnu či doplnění, a předat tyto dokumenty či jiné podklady v aktuálním znění DPP.

**Zápis nově vybudovaných staveb, podléhajících evidenci ve veřejném seznamu, zajistí DPP na základě výše uvedených listin dodaných druhou smluvní stranou.**

**Objednatel a druhá smluvní strana se dohodli, že text této Přílohy užívající pojmy a odkazy na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon) budou vykládány v souladu s aktuálním právním předpisem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „nový stavební zákon“).**