

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) (rekonstrukce kanalizační stoky)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1257 a násl. a § 1785 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito
smluvními stranami:

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. č. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené dle plné moci

Pražskou vodohospodářskou společností a.s.

se sídlem: Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6

IČO: 25656112

DIČ: CZ25656112

zastoupena:

bankovní spojení:

č. ú.:

jako budoucí oprávněný z věcného břemene

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Kaufland Česká republika v.o.s.

se sídlem: Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6

IČO: 25110161

DIČ: CZ25110161

zastoupena:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem nemovitých věcí, a to následujících pozemků:

parc. č. 88/92 v k. ú. Hrdlořezy, o výměře 1.796 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, **parc. č. 88/4 v k. ú. Hrdlořezy**, o výměře 9.999 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 322 pro **k. ú. Hrdlořezy**, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále jednotlivě též jen „Pozemky“ nebo „nemovitost“).

2. Budoucí oprávněný je vlastníkem vodního díla - kanalizačního řadu, který je umístěn na Pozemcích a hodlá na nich realizovat stavbu s označením: „Rekonstrukce kanalizace, ul. V Třešňovce, P9 – dokončení“ (dále jen „stavba“). V rámci těchto staveb dojde k rekonstrukci původní kanalizace DN 800 v celkové délce 211,85 m tak, že na Pozemku parc. číslo 88/92 bude nahrazena kanalizace v délce 7,25 m - VP 700/1250 ZCI (zděná stoka z kanalizačních cihel) a 85,6 m - DN 800 ŽB (železobeton) a dále na Pozemku parc. číslo 88/4 v délce 119 m - DN 800 ŽB (železobeton), vše ve stávající trase.
3. Přibližné umístění kanalizační stoky je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít dle dále uvedených podmínek smlouvu o zřízení věcného břemene, kdy budou splněny následující podmínky: (i) dojde ke kolaudaci stavby specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a dále (ii) budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. IV odst. 1 této smlouvy), zpracovaný na základě geodetického zaměření skutečného provedení vodního díla, a (iii) budoucí oprávněný zašle budoucímu povinnému výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě dle ust. § 1267 občanského zákoníku) a za tím účelem si poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data právních účinků kolaudačního souhlasu stavby, přičemž budoucí oprávněný se zavazuje zaslat budoucímu povinnému výzvu k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí do pěti měsíců od kolaudace stavby, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy.
2. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
4. Věcné břemeno bude spočívat v umístění a zřízení stavby v Pozemku a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem udržování a provádění oprav. Bližší rozsah věcného břemene určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí budoucí oprávněný. Uvedený geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno bude zahrnovat povinnost budoucího povinného strpět na Pozemku umístění a užívání stavby, strpět vstup a vjezd Budoucího oprávněného na Pozemek za účelem kontroly, údržby, stavebních úprav, v případě havárie strpět vstup a vjezd budoucího oprávněného na Pozemek i bez předchozího oznámení budoucímu povinnému, neprovádět na Pozemku a v ochranném pásmu stavby jakékoliv stavební nebo jiné činnosti, které by omezily přístup ke stavbě, nebo by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování, nevysazovat na Pozemku a v ochranném pásmu stavby trvalé porosty.
5. Budoucí oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a budoucí povinný je povinen toto právo strpět.
6. Budoucí povinný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m Prahy, kterou vydává Statut hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze.

Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III.

Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou) zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **10 000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby. Budoucí povinný vystaví zálohovou fakturu nejdříve po oznámení o ukončení stavby. Zálohová faktura bude vystavena na hl. město Prahu a zaslána na PVS.
2. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví budoucí povinný budoucímu oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) bude vystaven na hl. město Prahu a zaslán na PVS. Tento doklad musí mít náležitosti dle § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), a jako číslo faktury bude mít uvedeno číslo smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den vystavení faktury. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).
3. Strany se v souladu se zákonem o DPH dohodly, že faktura bude budoucímu oprávněnému zaslána elektronicky („elektronická faktura“), a to výlučně na e-mailovou adresu: fakturace@pvs.cz. Elektronická faktura bude v elektronické podobě a tato elektronická podoba bude představovat originální verzi evidovanou v účetnictví budoucího oprávněného.
Elektronická faktura bude vyhotovena ve formátu ISDOCX, v četnosti 1 faktura = 1 soubor. Přílohy elektronické faktury, které nejsou součástí daňového dokladu, budou zasílány budoucímu oprávněnému pouze ve formátech RTF, PDF, DOC, DOCx, XLS, XLSx. V případě, kdy bude zaslána budoucímu oprávněnému elektronická faktura, zavazuje se budoucí povinný nezasílat stejnou fakturu duplicitně v listinné podobě.
V případě, že není možné generovat elektronickou fakturu přímo z účetního systému budoucího povinného, bude faktura převedena do formátu PDF a opatřena zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce podpisu, ve znění pozdějších předpisů, kvalifikovaný certifikát musí být vydán jedním z Ministerstvem vnitra ČR akreditovaných poskytovatelů certifikačních služeb.
4. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.

IV.**Ostatní ustanovení**

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data právních účinků kolaudačního souhlasu stavby.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) společně s návrhem na vklad se zavazuje vyhotovit budoucí oprávněný.
3. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

V.

**Změny smluveného rozsahu
budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – pozemků budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení se zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. III odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
3. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VI.**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se zálohou k ocenění věcného břemene dle této smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčených Pozemků nebo jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčených Pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 1 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží též 1 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v případě, že se na ni podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, vztahuje povinnost

uveřejnění. Jinak nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. V případě povinnosti uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv se smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv budoucí oprávněný.

6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Za budoucího povinného:

Za budoucího oprávněného:

.....

.....

.....

Příloha č. 1 – situace