

**SMLOUVA O SDÍLENÍ NÁKLADŮ
TÝKAJÍCÍCH SE VYBUDOVÁNÍ INFRASTRUKTURY
ve spojení s věcným břemenem**

Tato smlouva (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

Veolia Energie Praha, a.s.

se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město,
IČO: 03669564

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20284

zastoupená: Ing. Redou Rahmou, předsedou představenstva, a Ing. Martinem Brůhou, členem představenstva

(dále jen „**Veolia**“)

a

Městská část Praha 6

se sídlem Čs. armády 601/23, 160 52, Praha 6 - Bubeneč
IČO: 00063703

zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

Pod Juliskou, a.s.

se sídlem Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1 – Nové Město,
IČO: 03668231

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20281

zastoupená: Davidem Musilem, předsedou představenstva, a Rudolfem Vackem, členem představenstva

(dále jen „**Juliska**“)

(Veolia, MČ a Juliska společně dále jen „**Smluvní strany**“ a kterákoliv z nich dále jen „**Smluvní strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Společnost Veolia je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 2747/13 v k.ú. Dejvice, obec Praha (dále jen „**Pozemek Veolia**“).
- 1.2 MČ v návaznosti na usnesení ZMČ-0236/24 ze dne 26.2.2024 získá do majetku - svěřené správy pozemky parc. č. 2719/1, 2720/2, 2720/9 a 2747/166 v k. ú. Dejvice (dále jen „**Pozemky MČ**“). MČ na části Pozemků MČ zvažuje realizaci výstavby objektu sloužícího pro archiv MČ a/nebo jiného objektu plnícího veřejné funkce (dále jen „**Projekt MČ**“).

- 1.3 V sousedství Pozemku Veolia a Pozemků MČ realizovala společnost Juliska výstavbu bytového projektu s názvem „Rezidence Juliska“ (dále jen „**Projekt Juliska**“).
- 1.4 Veolia na části Pozemku Veolia a pozemcích funkčně souvisejících tvořících přístupové komunikace též k Pozemkům MČ, zajistila výstavbu infrastruktury zahrnující zejména komunikace a zpevněné plochy, chodníky, přeložky inženýrských sítí, dešťovou kanalizaci, splaškovou kanalizaci ochranné konstrukce pro telekomunikační sítě, jejich součástí a příslušenství (včetně příslušné infrastruktury a souvisejících ploch) (společně dále jen „**Infrastruktura**“), a to sama, prostřednictvím společnosti Juliska a/nebo prostřednictvím třetí osoby.
- 1.5 Veolia prohlašuje, že celkové náklady na vybudování Infrastruktury byly ve výši 26.003.948,54 Kč (slovy: dvacet šest milionů tři tisíce devět set čtyřicet osm korun českých padesát čtyři haléřů) bez DPH, tedy 31.464.777,73 Kč (slovy: třicet jedna milionů čtyři sta šedesát čtyři tisíc sedm set sedmdesát sedm korun českých sedmdesát tři haléřů) s DPH (dále jen „**Odsouhlasené náklady**“).
- 1.6 Smluvní strany berou na vědomí, že dne 19.12.2019 MČ a společnost Juliska uzavřely smlouvu o budoucí smlouvě darovací č. S/909/2019/PO, ID smlouvy v registru smluv 10407160 (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí darovací**“), v níž je mj. sjednáno v odst. 3.4.5 následující (přičemž Budoucím dárce je společnost Juliska a Budoucím obdarovaným je MČ):
- K části Darovaných pozemků vyznačených v Příloze č. 3 (pozn. míněno v příloze Smlouvy o smlouvě budoucí darovací) s funkční plochou TVE bude (i) zajištěno právo přístupu chodců a motorových vozidel (osobních i nákladních) z Darovaných pozemků na místní komunikaci v šířce min. 3 m a (ii) zajištěno právo umístění inženýrských sítí v, na i nad zemí, v rozsahu minimálně vodovodní/kanalizační/plynovodní přípojka, kabel NN, kabel VN, vedení elektronických komunikací na nejbližší řad a/nebo na dostatečně dimenzovanou přípojku. Náklady vynaložené Budoucím dárce za účelem splnění této podmínky (včetně poměrných nákladů na údržbu, provoz a opravu příslušných nemovitých věcí) budou v předem odsouhlasené výši hrazeny ze strany Budoucího obdarovaného.*
- 1.7 Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že za účelem užívání části Pozemku Veolia, a pozemků Juliska zejména dotčených Infrastrukturou, byla či budou zřízena ve prospěch MČ (a/nebo vlastníka části Pozemků MČ) věčná břemena (služebnosti) umožňující právo chůze, jízdy a umístění vybrané infrastruktury, a to zejména, nikoliv však výlučně na základě níže uvedené smluvní dokumentace:
- Smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené mezi společnostmi Juliska a Veolia ze dne 8. října 2020 (dále jen „**Smlouva o VB 1**“),
 - Smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené mezi společnostmi Juliska a MČ na základě usnesení RMČ č. 1793/24 (dále jen „**Smlouva o VB 2**“),
 - Smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené mezi MČ a Veolia na základě usnesení RMČ č. 1793/24 (dále jen „**Smlouva o VB 3**“; Smlouva o VB 3 společně se Smlouvou o VB 1 a Smlouvou o VB 2 dále jen „**Smlouvy o VB**“).
- 1.8 S ohledem na skutečnost, že Infrastruktura, resp. její příslušné části, budou využívány ze strany MČ, resp. ze strany uživatelů Projektu MČ, resp. vlastníka Pozemků MČ a dále také společností Veolia a uživatelů Projektu Juliska, dohodly se Smluvní strany na sdílení nákladů vynaložených na vybudování Infrastruktury za podmínek sjednaných v této Smlouvě, přičemž dle dohody Smluvních stran bude základem pro sdílení Odsouhlasených nákladů Smlouva o VB 1, Smlouva o VB 2, Smlouva o VB 3 a konstrukce vzájemných podílů na nákladech vycházejících ze smlouvy o sdílení nákladů týkajících se propojovací komunikace uzavřené mezi Smluvními stranami na základě usnesení RMČ č. 1793/24 (dále jen „**Smlouva o sdílení nákladů**“) ve spojení s ujednáním odst. 3.4.5 Smlouvy o smlouvě budoucí darovací.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Smluvní strany se dohodly a potvrzují, že:

- celková plocha pozemků dotčených výstavbou Infrastruktury je 2.135,9 m² (dále jen „**Celková plocha**“);
- část Celkové plochy orientačně zakreslená v Příloze č. 1 (s označením „podíl MČ: 50 %“) o výměře 528 m² (dále jen „**Část plochy 1**“) bude využívána ze strany MČ z 50 % a ze strany Veolia z 50 %;
- část Celkové plochy orientačně zakreslená v Příloze č. 1 (s označením „podíl MČ: 33 %“) o výměře 635 m² (dále jen „**Část plochy 2**“) bude využívána ze strany MČ z 33,33 % (resp. z 1/3), ze strany Veolia z 33,33 % (resp. z 1/3) a z 33,33 % (resp. z 1/3) bude užívána osobami určenými společností Juliska (zejména společenstvím vlastníků spravujícím Projekt Juliska či jinými uživateli Projektu Juliska).

2.2 Smluvní strany se dohodly a pro vyloučení všech pochyb potvrzují, že alokace užívání Pozemků Veolia dle čl. 2.1 je Smluvními stranami sjednána dle míry možného užívání Infrastruktury ze strany příslušných uživatelů a reflektuje % alokaci nákladů na údržbu komunikace umístěné na Pozemcích Veolia sjednanou ve Smlouvě o sdílení nákladů.

2.3 S ohledem na ustanovení § 1263 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) podle kterého platí, že *oprávněná osoba (MČ) nese náklad na zachování a opravy věci, která je pro služebnost určena, užívá-li však věci i ten, kdo je služebnosti obtížen (Veolia, Juliska), je povinen na náklad poměrně přispívat, anebo se užívání zdržet* a čl. 2.1 a 2.2 této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že na MČ připadá část Odsouhlasených nákladů (dále jen „**Náklady MČ**“) ve výši dle následujícího výpočtu:

Náklady MČ (v Kč) = [Odsouhlasené náklady (bez DPH) / Celková plocha * Část plochy 1] / 2

plus

[Odsouhlasené náklady (bez DPH) / Celková plocha * Část plochy 2] / 3

Smluvní strany potvrzují, že výše Nákladů MČ je vypočtena následovně (**přičemž přesné hodnoty výpočtu Nákladů MČ jsou uvedeny v Příloze č. 1**):

$[(26\,003\,948,53 / 2\,135,19 * (368+160) / 2] + [(26\,003\,948,53 / 2\,135,19 * (357,6 + 277,4) / 3]$, tedy celkem **5.791.100,48 Kč (bez DPH), tj. 7.007.231,58 Kč vč. DPH.**

2.4 MČ se zavazuje, že společnosti Veolia uhradí Náklady MČ, které odpovídají Smluvními stranami dohodnuté výši nákladů ve smyslu odst. 3.4.5 Smlouvy o smlouvě budoucí darovací a které jsou vyčísleny v Příloze č. 1. Náklady MČ navýšené o DPH v zákonné výši je MČ povinna uhradit na účet č. 107-9150190277/0100 společnosti Veolia do 60 dní ode dne účinnosti této Smlouvy jako nadlimitní věcné břemeno.

2.5 Smluvní strany se dohodly a berou na vědomí, že Náklady MČ představují jednorázovou platbu MČ za vybudování Infrastruktury, která je konečná a nepřekročitelná a že úhradou Nákladů MČ ze strany MČ vůči Veolia budou veškeré nároky Veolia týkající se vybudování Infrastruktury řádně vypořádané; tím nejsou dotčeny práva a povinnosti Smluvních stran sjednané Smlouvou o sdílení nákladů.

2.6 Smluvní strany se dohodly a berou na vědomí, že úhradou Nákladů MČ společnosti Veolia jsou nároky společnosti Juliska dle odst. 3.4.5 Smlouvy o smlouvě budoucí darovací, tj. zejména nárok na náklady spojené se zřízením věcných břemen a opravou příslušných nemovitých věcí, řádně vypořádané; tím nejsou dotčeny práva a povinnosti Smluvních stran sjednané Smlouvou o sdílení nákladů.

- 2.7 Veolia pro vyloučení všech pochyb potvrzuje, že vypořádání nákladů na vybudování Infrastruktury mezi společnostmi Juliska a Veolia je předmětem samostatného smluvního ujednání mezi Veolia a Juliska a není obsahem této Smlouvy.

3. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o registru smluv**“), přičemž uveřejnění zajistí MČ. Tato Smlouva nabyde účinnosti ke dni jejího zveřejnění v registru smluv v souladu s podmínkami Zákona o registru smluv, nejdříve však k prvnímu pracovnímu dni následujícímu po dni podpisu Smlouvy Smluvními stranami.
- 3.2 Tato Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.3 Pokud kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se ukáže jako neplatné, neúčinné či nevymahatelné, taková neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která nelze od ostatního obsahu Smlouvy oddělit. Smluvní strany vyvinou své nejlepší úsilí k tomu, aby takové neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení bylo nahrazeno platným, účinným a vymahatelným ustanovením se stejným nebo obdobným účelem a smyslem, jako nahrazované ustanovení.
- 3.4 Smluvní strany sjednávají, že smluvní vztahy založené touto Smlouvou mohou být ukončeny pouze podle podmínek této Smlouvy nebo na základě písemné dohody Smluvních stran. MČ je oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit ex nunc, pokud nezíská do svého majetku (resp. svěřené správy) pozemky parc. č. 2719/1, 2720/2, 2720/9 a 2747/166 v k. ú. Dejvice nejpozději do 31.12.2025. V případě odstoupení dle věty předchozí je Veolia povinna vrátit Náklady MČ dle odst. 2.3 Smlouvy na bankovní účet MČ uvedený v písemném odstoupení, a to nejpozději do 30 dnů od doručení odstoupení na adresu společnosti Veolia uvedenou v hlavičce Smlouvy. Následující text tohoto odstavce se tak v případě odstoupení MČ neuplatní. Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, žádná ze Smluvních stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit nebo ji jinak ukončit, vyjma důvodů uvedených v této Smlouvě. Smluvní strany sjednávají, že příslušná ustanovení Občanského zákoníku umožňující odstoupení či ukončení této Smlouvy nelze uplatnit a že tato ustanovení Občanského zákoníku společně s dalšími dispozitivními ustanoveními, která tato Smlouva vylučuje nebo modifikuje, se na tuto Smlouvu nevztahují. V souladu s § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku se tímto všechny Smluvní strany vzdávají práva domáhat se zrušení závazků z této Smlouvy, která je uzavřena na dobu určitou.
- 3.5 Tuto Smlouvu je možné změnit pouze písemnou formou a po souhlasu Smluvních stran ve formě podepsaných dodatků k této Smlouvě.
- 3.6 Veolia pro účely efektivní komunikace s MČ a případně pro účely plnění této Smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje subjektů údajů uvedených v této Smlouvě či se jinak podílejících na plnění této Smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto Smlouvou, a to v průběhu účinnosti této Smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze Smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchovávání v souladu s příslušnými právními předpisy. MČ se zavazuje tyto subjekty údajů o zpracování jejich osobních údajů ze strany Veolia informovat a předat jim informace v Zásadách zpracování osobních údajů pro dodavatele a další osoby dostupných na internetové adrese <https://www.vecr.cz>.
- 3.7 Veolia a Juliska berou na vědomí, že MČ je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.

- 3.8 Smluvní strany se zavazují podepsat další potřebné dokumenty, popř. učinit jiné faktické či právní jednání či úkony, které jsou nezbytné či žádoucí za účelem naplnění účelu této Smlouvy.
- 3.9 Smluvní strany výslovně potvrzují, že hlavní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a že Smluvní strany měly příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany výslovně potvrzují, že veškerá ujednání této Smlouvy jsou pro ně srozumitelná. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany potvrzují, že si jsou vědomy povahy a hodnoty plnění, která si mají poskytnout podle této Smlouvy, souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění, prohlašují, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru a vzdávají se práva požadovat zrušení této Smlouvy podle ustanovení § 1793 Občanského zákoníku.
- 3.10 Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že jejímu obsahu porozuměly, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.
- 3.11 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. 2175/24 ze dne 04.11.2024 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- 3.12 Přílohy, které tvoří neoddělitelnou součást této Smlouvy:

Příloha 1: Přehled ploch

Za Veolia Energie Praha, a.s.:

V Praze dne

.....
jméno: Ing. Reda Rahma
pozice: předseda představenstva

.....
jméno: Ing. Martin Brůha
pozice: člen představenstva

Za Městskou část Praha 6:

V Praze dne

.....
jméno: Mgr. Jakub Stárek
pozice: starosta

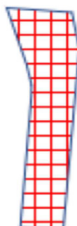
Za Pod Juliskou, a.s.:

V Praze dne

.....
jméno: David Musil
pozice: předseda představenstva

.....
jméno: Rudolf Vacek
pozice: člen představenstva

Příloha č. 1
Přehled ploch Pod Juliskou

Ve vztahu k části komunikace vyznačené níže:		Podíly Smluvních stran:	plocha m ²	JUL	VEO	MČ
1		· podíl společnosti Juliska: 0 % · podíl společnosti Veolia: 50 % · podíl MČ: 50 %	368	4 480 290,77 Kč	2 240 145,39 Kč	2 240 145,39 Kč
2		· podíl společnosti Juliska: 0 % · podíl společnosti Veolia: 50 % · podíl MČ: 50 %	160	1 947 952,51 Kč	973 976,26 Kč	973 976,26 Kč
3		· podíl společnosti Juliska: 33 % · podíl společnosti Veolia: 33 % · podíl MČ: 33 %	357,6	4 353 673,86 Kč	1 451 224,62 Kč	1 451 224,62 Kč
4		· podíl společnosti Juliska: 33 % · podíl společnosti Veolia: 33 % · podíl MČ: 33 %	277,4	3 377 262,66 Kč	1 125 754,22 Kč	1 125 754,22 Kč
5		· podíl společnosti Juliska: 100 % · podíl společnosti Veolia: 0 % · podíl MČ: 0 %	273,6	3 330 998,79 Kč	3 330 998,79 Kč	
6	ostatní plochy, část chodníků, servisní plochy, oprava asfaltu silnice Pod Juliskou	· podíl společnosti Juliska: 100 % · podíl společnosti Veolia: 0 % · podíl MČ: 0 %	699,3	8 513 769,94 Kč	8 513 769,94 Kč	
celkem m2 plochy			2135,9	14 421 747,57 Kč	5 791 100,48 Kč	5 791 100,48 Kč

Celková výše investice infrastruktury do	26 003 948,54 Kč bez DPH
náklad na m2 plochy	12 174,70 Kč bez DPH

