



## ***Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti***

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „Smlouva“)

č. 0078/0/ZOSM/24

### **Městská část Praha 5**

se sídlem: nám 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5  
IČO: 00063631  
DIČ: CZ00063631, plátce DPH  
zastoupená: Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 69024-2000857329/0800

dále jen „Budoucí povinný“

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**  
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9,  
IČO: 00005886  
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,  
zastoupená: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva a  
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva,  
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,  
č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „Budoucí oprávněný“

nebo společně jako „Smluvní strany“

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

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že v souladu s § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemkům ve vlastnictví hlavního města Prahy, který má ve svěřené správě, a to :

parc. č. **12/1**, o celkové výměře 1662 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,  
parc. č. **19/2**, o celkové výměře 4313 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,  
parc. č. **22**, o celkové výměře 2009 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (součástí je stavba č.p. 83),  
parc. č. **31**, o celkové výměře 6065 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,  
parc. č. **90**, o celkové výměře 9366 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,  
parc. č. **104**, o celkové výměře 517 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha s nádvoří (součástí je stavba č.p. 741),  
parc. č. **109**, o celkové výměře 498 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha s nádvoří (součástí je stavba č.p. 333),  
parc. č. **205/1**, o celkové výměře 1293 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,  
parc. č. **205/2**, o celkové výměře 410 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,  
parc. č. **206/5**, o celkové výměře 1994 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,  
parc. č. **3590/2**, o celkové výměře 134 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,  
parc. č. **3591/1**, o celkové výměře 7119 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,  
parc. č. **3591/4**, o celkové výměře 151 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavby č.p. 3174),  
parc. č. **3591/5**, o celkové výměře 7 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavby bez čp/če),  
parc. č. **3724/1**, o celkové výměře 638 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,  
parc. č. **3724/2**, o celkové výměře 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,  
parc. č. **3727/1**, o celkové výměře 4559 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda,  
parc. č. **3727/2**, o celkové výměře 266 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda,  
parc. č. **3728**, o celkové výměře 3808 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň  
parc. č. **4974/2**, o celkové výměře 392 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, vše v katastrálním území **Smíchov**, obec Praha, zapsanému na LV č. 2787, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“,) a že na nich nevázne a ani že se nezavázal k nim zřídit takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene dle této Smlouvy.

2. Budoucí oprávněný připravuje veřejně prospěšnou stavbu „**Elektrifikace linky 176**“, v jejímž rámci umístí do Pozemků kabelové vedení a stožáry trakčního vedení v rozsahu a za podmínek stanovených společným povolením č.j. č.j. DESU/120/009089/24 ze dne 24.06.2024 (dále jen „**Stavba**“).

## II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s realizací a umístěním Stavby na Pozemcích. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemcích tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ve prospěch Stavby, a to k tíži části Pozemků

ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu umístění a provozování Stavby na Pozemcích, včetně umožnění přístupu za účelem provozu, kontroly, oprav, úprav, obnovy a údržby Stavby (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.

3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
4. Dle smlouvy o zřízení Služebnosti ponese Budoucí oprávněný pouze přiměřené náklady na zachování a opravy Pozemků, které zároveň svou povahou nebudou neúměrné a neúčelné. K úhradě těchto přiměřených nákladů na zachování a opravy Pozemků Budoucím oprávněným bude vyžadován souhlas ze strany Budoucího oprávněného udělený před tím, než Budoucí povinný tyto náklady vynaloží s tím, že rozsah těchto nákladů musí zároveň zajišťovat realizaci řádného výkonu práv odpovídajících Služebnosti a s tímto zajištěním souviset.

### III.

#### Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 2 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Stavbu. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit geometrický plán ve smyslu článku II. odst. 2 Smlouvy a znalecký posudek zpracovaný v souladu s článkem IV. odst. 1 Smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti a uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti nejpozději do 3 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Stavbu. Návrh textu smlouvy o zřízení Služebnosti vypracuje Budoucí oprávněný.
3. Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti do doby uvedené v odst. 2 tohoto článku, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím oprávněným neprodleně po uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti.

### IV.

#### Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata za Služebnost 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 Služebnosti (dále jen „**Znalecký posudek**“), jehož zadavatelem bude Budoucí povinný. Cena za vyhotovení znaleckého posudku bude přefakturována Budoucímu oprávněnému.
2. K úplatě za Služebnost bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Služebnosti k Pozemkům uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za zřízení Služebnosti, včetně nákladů na vyhotovení znaleckého posudku provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na

základě daňového dokladu (faktury) vystavené Budoucím povinným do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu (faktury) Budoucímu oprávněnému. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den podání návrhu na vklad. Daňový doklad (faktura) bude mít náležitosti

daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o DPH a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad (faktura) obsahovat číslo této Smlouvy.

4. Náklady na pořízení geometrického plánu a znaleckého posudku nese Budoucí oprávněný.
5. Budoucí oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že Budoucí povinný nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Budoucí oprávněný pouze základ daně a výši DPH uhradí přímo na účet příslušného FÚ.
6. Stane-li se Budoucí povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zaplatí Budoucí oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného FÚ.

## V.

### Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí povinný se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k Pozemkům nebo spoluvlastnické podíly k nim na třetí osobu, aniž by současně nového vlastníka Pozemků nebo spoluvlastnických podílů k nim nezavázal uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení Služebnosti postupem a za podmínek dle této Smlouvy, tj. zavazuje se zajistit, že případný nový vlastník nebo spoluvlastník Pozemků uzavře s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení Služebnosti ve znění odpovídajícím této Smlouvě.
2. Budoucí povinný písemně vyrozumí Budoucího oprávněného o svém záměru převést vlastnické právo k Pozemkům nebo spoluvlastnických podílů k nim, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemkům nebo spoluvlastnickým podílům k nim převádí.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje:
  - a. Postupovat při provádění veškeré činnosti v prostoru stromů či v jeho ochranném pásmu s maximální opatrností a zabránit tak poškození stromů při realizaci prací spojenou s akcí. Požadujeme bezpodmínečně **dodržovat normu ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“** - dostatečná komplexní ochrana veškerých dotčených vegetačních prvků po celou dobu provádění stavby včetně výše uvedené ochrany kořenových systémů.
  - b. V místech, kde bude docházet ke kolizi výkopu s ochranným pásmem kořenového prostoru stromů, které je vymezeno okapovou linií koruny stromu, požadujeme výkopové práce provést pouze ručně nebo s využitím technologie Airspade či za pomoci odsávací techniky.
  - c. Obecně není přípustné přetínat kořeny o průměru větším jak 2 cm. V případě výskytu takto silných kořenů požadujeme kořeny šetrně odkrýt a sítě umístit pod ně tzn. bez přetnutí, které by mohlo narušit stabilitu stromu. Odkryté kořeny požadujeme **po celou dobu odkrytí ochránit zakrytím geotextilií před vysycháním (vlhčení) a popř. účinky mrazu.** U stromů, kde je vzdálenost výkopu od paty kmene stromu menší jak dva metry požadujeme,

aby si budoucí oprávněný počínal velmi opatrně. V takovém případě požadujeme fotodokumentaci.

- d. V případě, že by došlo k přímé kolizi s dřevinou, kontaktujte Odbor správy veřejného prostranství a zeleně. Nesmí dojít ke kácení bez souhlasu správce pozemku.
- e. Upozorňujeme, že stavba v **Dienzenhoferových sadech zasahuje do kořenového systému památného dubu. TOTO NENÍ PŘÍPUSTNÉ!** Je třeba kontaktovat příslušný orgán ochrany přírody. Památný strom má ve správě Magistrát hl. m. Prahy. **Výkopový ani jiný stavební materiál nesmí být v žádném případě umístován v kořenovém prostoru stromu, taktéž nesmí přímo v tomto prostoru stát žádné zařízení staveniště.**
- f. U stromů, u kterých by mohlo dojít ke kolizi s těžkou technikou použitou na stavbě, požadujeme větve ohrožené stavbou vyvázat nahoru a místa úvazků požadujeme vypodložit vhodným materiálem. V místech, kde by mohlo při prováděných pracích dojít k poškození kmene, **požadujeme nainstalovat samonosné dřevěné bednění pro zajištění ochrany kmene stromu a zabránit utužení půdy v kořenovém prostoru stromů vymezeném okapovou linií koruny stromů.**
- g. Dojde-li při provádění prací k poškození stromu, požadujeme stavbou neprodleně provést vypovídající fotodokumentaci vzniklého stavu a kontaktovat příslušného technika správy zeleně, kterému bude fotodokumentace předána. V žádném případě nesmí stavba bez předchozího souhlasu správce zeleně provádět jakékoliv zásahy do stromů – např. řezy větví apod.
- h. Po ukončení stavební činnosti bude na náklady investora lokalita uvedena do původního stavu, budou odstraněny všechny případné vady a škody vzniklé v souvislosti se Stavbou např. oprava povrchů, řádně zapojený trávník dle **ČSN 83 9031 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání** bude předán zpět po druhé seči.
- i. Dále bude proveden **úklid dotčených ploch** a bude odstraněn veškerý stavební odpad. Případné škod způsobené během Stavby budou vymáhány v plném rozsahu.
- j. Budoucí povinný se tímto **zříká veškeré odpovědnosti** související s umístěnými stožáry a příslušenstvím.
- k. Po ukončení prací proběhne předání Pozemků za účasti pracovníka Odboru veřejného prostranství a zeleně (OSP) a zástupce Budoucího oprávněného. O předání Pozemků informujte pracovníky OSP sedm (7) pracovních dnů předem.

## VI.

### Odstoupení od Smlouvy

1. Budoucí oprávněný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li Stavbou k dotčení nebo omezení Pozemků.
2. Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Budoucí povinný. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části č. RMČ/27/772/2024 ze dne 22.07.2024.
4. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž Budoucí oprávněný i Budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku ani za důvěrné informace. Budoucí povinný dále bere na vědomí, že Budoucí oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
8. Odpověď Budoucího povinného na nabídku Budoucího oprávněného k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
9. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 Situační plány s umístěním Stavby na Pozemcích

V Praze dne

Za Budoucího povinného  
**Městská část Praha 5**

V Praze dne

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

.....  
Mgr. Radka Šimková  
Starostka MČ Praha 5

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
předseda představenstva

.....  
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.  
místopředseda představenstva