

NET4GAS : 1724 000 366

číslo smlouvy TSK: 5/24/1200/495/50



TSKAP000TEU5

S M L O U V A

o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00
IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

zastoupená Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice
IČO: 034 47 286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn.: B 20059
zastoupená: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]

na straně jedné (dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

NET4GAS, s.r.o.

se sídlem Praha 4 - Nusle, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 14021
IČO: 27260364, DIČ: CZ27260364
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn.: C 108316
zastoupená: Ing. Jan Martinec, prokurista, Ing. Jaroslav Sedlák, MBA, prokurista
bankovní spojení: [REDACTED]

na straně druhé (dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

a

CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 49704389, DIČ: CZ49704389
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn.: C 22491
zastoupená: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]

na straně třetí (dále jen „Investor“)

(dále Budoucí oprávněný, Budoucí povinný a Investor společně též jako „Smluvní strany“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **2466/1** v katastrálním území **Hloubětín**, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **1003** (dále jen „**Dotčená nemovitost**“).
2. Investor vybuduje na části Dotčené nemovitosti stavbu – **telekomunikační kabel** (dále též jen „**Vedení inženýrské sítě**“ nebo „**Stavba**“).
3. Stavba nebude ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
4. Vyjádření ke Stavbě bylo vydáno dopisem HMP č.j. **MHMP 1229771/2024**, ze dne **1.8.2024**.
5. Umístění Stavby na Dotčené nemovitosti je pro účely této Smlouvy vyznačena v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
6. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „**TSK hl. m. Prahy**“, příp. „**správce komunikací**“) na podkladě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl. m. Prahy ze dne 12.1.2017 vykonává správu komunikací a pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a je oprávněna jednat jménem hlavního města Prahy a uzavřít tuto Smlouvu.

Článek III. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít v budoucnu smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek IV. Věcné břemeno

1. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly, že po dokončení Stavby, na základě písemné výzvy Investora, uzavřou ve lhůtě 1 roku ode dne doručení této výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne podpisu této Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení

a vymezení věcného břemene osobní služebnosti vedení inženýrské sítě podle ust. § 1267 občanského zákoníku (dále též jen „**Věcné břemeno**“).

2. Budoucí povinný informuje Budoucího oprávněného a Investora, že ke schválení zřízení Věcného břemene je příslušná Rada hlavního města Prahy.
3. Investor se zavazuje podat písemnou výzvu k uzavření Konečné smlouvy Budoucímu povinnému nejpozději do šesti měsíců ode dne dokončení Stavby.
4. Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčené nemovitosti jako služebnému pozemku ve prospěch Budoucího oprávněného, a jeho obsah bude spočívat v právu umístit na Dotčené nemovitosti a vést přes ní Vedení inženýrské sítě specifikované v čl. II. odst. 2. této Smlouvy a dále v právu vstupu na Dotčenou nemovitost za účelem prohlídky, opravy nebo údržby Stavby.
5. Budoucí povinný bude povinen strpět na Dotčené nemovitosti existenci Vedení inženýrské sítě a zdržet se všeho, co by vedlo k jeho ohrožení.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje právo odpovídající Věcnému břemeni, tak jak je výše popsáno, v uvedeném rozsahu přijmout.
7. Rozsah Věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v geometrickém plánu pro vyznačení Věcného břemene, který bude nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Investora po dokončení Stavby.
8. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem.
9. Smluvní strany ujednávají, že v případě, kdy Investor nesplní svoji povinnost dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy a nevyzve-li ve stanovené lhůtě Budoucího povinného k uzavření Konečné smlouvy, povinnost Budoucího povinného uzavřít Konečnou smlouvu v souladu s § 1788 obč. zák. zaniká, tím zaniká i tato Smlouva, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek V. Povinnosti Budoucího oprávněného

1. Budoucí Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucího Povinného a vstup na Dotčenou nemovitost za účelem prohlídky, opravy nebo údržby Stavby s ním předem projednat. Po skončení prací je povinen uvést Dotčenou nemovitost do předchozího stavu.
2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že jeho povinnosti jako vlastníka Stavby jsou dotčeny zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a dalších právních předpisů.
3. V případě náhlého poškození Vedení inženýrské sítě, nesnese-li záležitost odkladu, je Budoucí oprávněný oprávněn obstarat opravu Vedení inženýrské sítě i bez předchozího projednání s Budoucím povinným. Je však povinen provádění opravy neprodleně oznámit Budoucímu povinnému, místo opravy označit a zabezpečit a po skončení opravy uvést Dotčenou nemovitost na vlastní náklad do předešlého stavu nahradit případnou škodu způsobenou provedením prací.

4. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že na Dotčené nemovitosti se nacházejí místní komunikace, které jsou ve vlastnictví Budoucího povinného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a přísl. prováděcí vyhláškou a užívání komunikace k jiným než určeným účelům dle citovaného zákona je zvláštním užíváním komunikace. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace v souvislosti s výkonem práva věcného břemene bude povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy a na případné zásahy do komunikace požádat TSK hl. m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahů uvést komunikaci do předchozího stavu a doložit kvalitu záspy a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů.

Článek VI. Povinnosti Investora

1. Investor je povinen zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu s vyznačením Věcného břemene a vyčíslení délky trasy, příp. plochy umístěné stavby inženýrské sítě (dále jen „Vyčíslení“) na Dotčené nemovitosti.
2. Geometrický plán v písemné a digitální formě (formát dgn), Vyčíslení a výzvu k uzavření Konečné smlouvy se Investor zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy k číslu této Smlouvy nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání dokladu o oprávnění k užívání dokončené Stavby. Pro případ nedodržení lhůty k předložení písemné výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo některého ze shora uvedených dokladů se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo kteréhokoli z výše uvedených dokladů.
3. Investor se zavazuje zaslat TSK hl. m. Prahy k číslu této Smlouvy kopii dokladu prokazujícího oprávnění budoucího oprávněného k užívání dokončené Stavby do tří měsíců ode dne jeho vydání. Za nesplnění této povinnosti se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení s předložením uvedeného dokladu.
4. Investor se zavazuje podat do jednoho měsíce ode dne, kdy Budoucí povinný doručí Investorovi Konečnou smlouvu podepsanou všemi Smluvními stranami návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému Věcnému břemeni Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a uhradit poplatek spojený s vkladovým řízením.
5. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Investor zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy a budoucímu oprávněnému do jednoho měsíce ode dne podání návrhu na vklad k číslu přidělenému Konečné smlouvě v TSK hl. m. Prahy. V případě porušení tohoto závazku se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.

Článek VII. Cena Věcného břemene

1. Smluvní strany sjednávají cenu věcného břemene za umístění **telekomunikačního kabelu** do Dotčené nemovitosti jako jednorázovou náhradu, která bude vypočtena dle

"Zásad cenové politiky" schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 1858, ze dne 1.8.2022, na základě Investorem předloženého vyčíslení délky trasy Stavby a stylu uložení do komunikačních staveb a pozemků dle níže uvedené tabulky. K ceně bude připočtena DPH ve výši aktuální sazby stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“) v den uskutečnění zdanitelného plnění. Za souběžné uložení inženýrských sítí se cena vypočítává za první a druhé vedení stejného druhu inženýrské sítě a za každé další souběžně ukládané vedení se cena zvyšuje o 20% za jedno vedení.

způsob uložení	MJ	Charakteristická data	cena Kč/MJ
Protlak a podvrt	bm	průměr chráničky do 0,15	400
	bm	průměr chráničky do 0,5	500
	bm	průměr chráničky nad 0,5	650
	m ²	zřízení montážních (startovacích a cílových jam)	500
Základy dobíjecí stanice a pilířek ER	m ²	na vybrané síti místních komunikací i na ostatní síti	500
Uložení do stávající chráničky (nebo staršího potrubí)	bm	na vybrané síti místních komunikací	150
	bm	na ostatní síti místních kom.	100
Uložení do vozovky	bm	na vybrané síti místních komunikací	7500
	bm	na ostatní síti místních kom.	2500
Uložení do krajnice tělesa komunikace nebo středního dělicího pásu komunikace	bm	na vybrané síti místních komunikací	3000
	bm	na ostatní síti místních kom.	2000
Uložení do chodníku	bm	na vybrané síti místních komunikací	300
	bm	na ostatní síti místních kom.	250
Uložení do pomocného pozemku komunikace	bm	mimo těleso komunikace	150

2. Cenu Věcného břemene, včetně příslušné daně z přidané hodnoty (dále jen „cena Věcného břemene“), se Investor zavazuje zaplatit na účet Budoucího povinného (čl. I. této Smlouvy) na základě faktury - daňového dokladu (dále jen „daňový doklad“). Splatnost daňového dokladu je 30 dní od jejího doručení Investorovi.
3. Den uskutečnění zdanitelného plnění bude stanoven v souladu se zákonem o DPH. Budoucí povinný vystaví na cenu Věcného břemene daňový doklad dle zákona o DPH a doručí ho Investorovi, spolu s Konečnou smlouvou podepsanou všemi Smluvními stranami. Na vystaveném daňovém dokladu bude uvedeno, že se jedná o věcné břemeno v souvislosti s vymístěním HUP.
4. Budoucí povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I. této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH.
5. Pro případ prodlení se zaplacením ceny Věcného břemene se Investor zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením. Budoucí povinný je dále oprávněn od budoucí smlouvy odstoupit a vyzvat Budoucího oprávněného, aby Stavbu odstranil.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí povinný.
2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
3. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
4. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv TSK hl. m. Prahy (CES TSK), vedené TSK hl. m. Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Pokud výše hodnoty budoucího předmětu plnění smlouvy je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí TSK hl. m. Prahy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že Stavbou Budoucího oprávněného nedojde k dotčení Dotčené nemovitosti (nedojde k realizaci Stavby) dle této Smlouvy. Investor se zavazuje Budoucího povinného a Budoucího oprávněného o jejím splnění bezodkladně písemně informovat.
9. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
10. Smluvní strany sjednávají a zavazují se pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část se ukážou být zdánlivými, neplatnými nebo se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání.
11. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, kterou bude TSK hl. m. Prahy v zastoupení Budoucího povinného. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný, Budoucí oprávněný nebo Investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní Smluvní strany takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

12. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
13. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.
14. Tato Smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** výtiscích s platností originálu, z nichž za Budoucího povinného obdrží dva podepsané výtisky obchodní oddělení TSK hl. m. Prahy, jeden podepsaný výtisk obdrží Investor a jeden podepsaný výtisk Budoucí oprávněný. Investor je povinen se dostavit s kopií této Smlouvy na obchodní oddělení TSK hl. m. Prahy za účelem uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby. Do doby uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby není Investor oprávněn Stavbu realizovat.
15. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- č. 1 - situační plánec umístění Stavby
 - č. 2 - vzor „Vyčíslení délek realizovaných tras inženýrských sítí“
 - č. 3. – pověření Tomáš Koudelka

31. 01. 2025
V Praze dne

Za Budoucího povinného:

[Redacted signature]

Hlavní město Praha
Technická správa komunikací
hl. m. Prahy, a.s.

[Redacted stamp]

Za Investora:

[Redacted signature]

CENTRAL GROUP 70.
investiční s.r.o.

[Redacted stamp]

16. 01. 2025
V Praze dne

Za Budoucího oprávněného:

[Redacted signature]

NET4GAS, s.r.o.
Ing. Jan Martinec
prokurista

[Redacted stamp]

NET4GAS, s.r.o.
Ing. Jaroslav Sedlák, MBA
prokurista

[Redacted stamp]

Tabulku vyplňte pro stejný počet volně ležících kabelů nebo trubek samostatně - při změně počtu souběžných vedení nebo změně investora vyplňte ***další list***

[illegible]

Vyhotovil:	Tel:
------------	------

.....
razítko a podpis geodetické firmy *)

*) V případě přeložek telefonní sítě vyhotoví projektant

POVĚŘENÍ

CENTRAL GROUP a.s.

IČ: 24227757

se sídlem: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17925

pověřuje tímto

Tomáše Koudelku

r.č.: 770420/0856

trvale bytem: Mattioliho 3274/3 Záběhlce, 106 00 Praha 10

k činnosti spočívající v:

- uzavírání, změnách a ukončování, včetně podpisu smluv, objednávek, žádostí, předávacích protokolů a dohod týkajících se technické, dopravní a jiné infrastruktury, občanské vybavenosti či veřejných prostranství a dodávek energií a médií, v nichž je jednou ze stran společnost CENTRAL GROUP a.s., nebo kterákoli jiná společnost koncernu CENTRAL GROUP, která k tomu společnost CENTRAL GROUP a.s. zplnomocnila;
- uzavírání, změnách a ukončování smluv o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene (služebnosti) a smluv o zřízení věcného břemene (služebnosti) vztahující se k umístění a provozování inženýrských sítí, dopravní a jiné infrastruktury, služebnosti průchodu a průjezdu včetně staveništní dopravy, a to jak služebností pozemkových, tak osobních a včetně reálných břemen, v nichž je jednou ze stran společnost CENTRAL GROUP a.s., nebo kterákoli jiná společnost koncernu CENTRAL GROUP, která k tomu společnost CENTRAL GROUP a.s. zplnomocnila;
- podpisu návrhů a zpětvzetí návrhů na povolení vkladu práv a povinností k příslušnému katastrálnímu úřadu, včetně vzdání se práva na odvolání, v nichž je jednou ze stran společnost CENTRAL GROUP a.s., nebo kterákoli jiná společnost koncernu CENTRAL GROUP, která k tomu společnost CENTRAL GROUP a.s. zplnomocnila, vyjma vkladů, kterými se zcizují bytové a nebytové jednotky;
- uzavírání, změnách a ukončování smluv o budoucích darovacích smlouvách a darovacích smlouvách, smluv o budoucích nájemních smlouvách, nájemních smluv, smluv o budoucích kupních smlouvách, kupních smluv, smluv o budoucích směnných smlouvách, směnných smluv, smluv o výpůjčce, smluv o spolupráci (a jim obdobných smluv), a na ně navazujících předávacích a jiných obdobných protokolů, jejichž předmětem je sjednání práv a povinností, převod vlastnického práva či dočasné užívání vztahující se k technické, dopravní či jiné infrastruktuře, občanské vybavenosti či veřejným prostranstvím včetně dotčených pozemků (tj. pozemků, jichž jsou uvedené prvky součástí, nebo na nichž jsou postaveny), v nichž je jednou ze stran společnost CENTRAL GROUP a.s., nebo kterákoli jiná společnost koncernu CENTRAL GROUP, která k tomu společnost CENTRAL GROUP a.s. zplnomocnila;
- uzavírání, změnách a ukončování smluv o dílo na projekční činnost pro projekty kterékoliv společnosti v rámci koncernu CENTRAL GROUP, v nichž je jednou ze stran společnost CENTRAL

CENTRAL GROUP a.s.

Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 (společnost zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 17925, IČ: 24227757)

Koncern **CENTRAL GROUP** • Budova EMPIRIA, Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 • Tel.: 226 222 222 • info@central-group.cz • www.central-group.cz

CENTRAL GROUP

GROUP a.s., nebo kterákoli jiná společnost koncernu CENTRAL GROUP, která k tomu společnost CENTRAL GROUP a.s. zmocnila;

- uzavírání, změnách a ukončování smluv, žádostí, předávacích protokolů a dohod vztahujících se k plnění povinností společností v rámci koncernu CENTRAL GROUP dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

V Praze dne 25. 01. 2024


CENTRAL GROUP a.s.
Mgr. Michaela Tomášková
místopředsdkyně představenstva

Pověření přijímám v plném rozsahu.


Tomáš Koudelka

CENTRAL GROUP a.s.

Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 (společnost zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11925, IČ: 24221731)

Koncem CENTRAL GROUP • Budova EMPIRIA, Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 • Tel.: 226 222 222 • info@central-group.cz • www.central-group.cz

