

SMLOUVA

o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) (dále jen „**Smlouva**“)

CIF Beta s.r.o.

se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
zastoupená: Ing. Lukášem Bendou, jednatelem
IČO: 17975336
DIČ: CZ17975336, plátce DPH
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
č. účtu: 317055683/0300
ID datové schránky: win6kui

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn C 379553
dále jen „**Budoucí povinný**“ na straně jedné

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
zastoupený: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva
a Ing. Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
bankovní spojení: Česká spořitelna, pobočka Praha 1 – Rytířská,
č. účtu: 1930731349/0800
ID datové schránky: fhidrk6

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847
dále jen „**Budoucí oprávněný**“ na straně druhé

dále 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 době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 806/16 v k.ú. Malešice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 254 (dále jen „**Dotčený pozemek**“)

2. Budoucí povinný v rámci akce „Soubor Dřevčická“ vystaví mj. na Dotčeném pozemku soubor obytných a polyfunkčních staveb (dále jen „**Projekt**“) tak, jak je zakresleno v situačním výkresu, který jako **Příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
3. Budoucí oprávněný v rámci akce „Tramvajová trať Počernická“ (dále jen „**TT Počernická**“), vybuduje tramvajovou trať, která bude veřejně prospěšnou stavbou a v rámci které bude mimo jiné vybudováno tramvajové obratiště – tramvajová kolejová smyčka (dále jen „**Smyčka**“), která se bude nacházet v těsné blízkosti budov vybudovaných v rámci Projektu. Smyčka je zakreslena v situačním výkresu, který jako **Příloha č. 2** tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
4. Budoucí oprávněný umístí v souladu s projektovou dokumentací Projektu závěsy pro trolejové vedení (dále jen „**Závěs**“) ukotvením na nově vybudované objekty v rámci Projektu na Dotčeném pozemku. Zákres skutečného umístění Závěsu (situační výkres) bude vyhotoven pro účely Konečné smlouvy v souladu s projektovou dokumentací Projektu.
5. Budoucí oprávněný umístí Závěs na budovy postupem, který bude v souladu s normami ČSN 28 0318, ČSN 33 3516 a ČSN EN 50122-1.
6. Závěs je součástí liniové stavby – tramvajové trati ve smyslu § 509 občanského zákoníku a je ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

II. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného a Budoucího oprávněného uzavřít v budoucnu smlouvu o zřízení věcného břemene podle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě (dále jen „**Konečná smlouva**“).

III. Obsah budoucí smlouvy

1. Budoucí povinný se zavazuje, že Konečnou smlouvou zřídí k tíži Dotčeného pozemku a budovy/budov vybudované/ných v rámci Projektu a ve prospěch Budoucího oprávněného věcné břemeno spočívající v právu umístění, provozování a užívání Závěsu, jeho provozování a udržování, jakož i v právu provádět úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace, včetně jeho odstranění. Dále v právu vstupu a vjezdu na Dotčený pozemek, resp. v právu umožnění vstupu k budovám vybudované/ných v rámci Projektu, na kterých bude umístěn Závěs. Tomuto právu bude odpovídat povinnost Budoucího povinného a případných budoucích vlastníků Dotčeného pozemku a budov vybudovaných v rámci Projektu strpět existenci a umístění Závěsu a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného. Předpokládaný rozsah zatížení Dotčeného pozemku věcným břemenem je vyznačen v **Příloze č. 3**.
2. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný se na základě této Smlouvy zavazují uzavřít Konečnou smlouvu dle podmínek uvedených v této Smlouvě. Budoucí povinný se zavazuje vyzvat Budoucího oprávněného k uzavření Konečné smlouvy do tří (3) měsíců ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí pro Projekt. V případě, že Budoucí povinný k uzavření Konečné smlouvy Budoucího oprávněného v uvedené lhůtě nevyzve, může

výzvu učinit i Budoucí oprávněný a Smluvní strany se zavazují konečnou smlouvu uzavřít nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne učiněné výzvy kteroukoli Smluvní stranou.

3. Budoucí povinný bude povinen strpět na Dotčeném pozemku a na budovách vystavených v rámci Projektu existenci Závěsu a výkon oprávnění Budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy a zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení Závěsu a omezení výkonu práv Budoucího oprávněného.
4. Budoucí oprávněný právo odpovídající věcnému břemeni tak, jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijme.
5. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou, vznikne v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu a zaniká v případech stanovených zákonem.
6. Kolaudační rozhodnutí pro Projekt včetně vyznačení Závěsu se Budoucí povinný zavazuje doručit Budoucímu oprávněnému do 3 (tří) měsíců od dokončení Projektu (tj. vydání kolaudačního rozhodnutí pro Projekt). Zároveň bude zpracován zakres skutečného umístění Závěsu na budovách vybudovaných v rámci Projektu. Zakres skutečného umístění Závěsu nechá na své náklady vyhotovit Budoucí oprávněný v souladu s projektovou dokumentací Projektu a Budoucímu povinnému jej předloží nejpozději do 3 (tří) měsíců od obdržení Kolaudačního rozhodnutí pro Projekt včetně vyznačení Závěsu.

IV.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucího povinného a alespoň 48 hodin předem písemně prostřednictvím datové schránky uvedené v hlavičce této Smlouvy vyjma havarijních stavů a provozních kontrol infrastruktury (bez zásahu do pozemku) mu oznámit vstup na Dotčený pozemek včetně rozsahu a trvání předpokládaných prací. V případě změny kontaktní datové schránky je Budoucí povinný povinen Budoucímu oprávněnému tuto změnu písemně oznámit.
2. Návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému věcnému břemeni se Budoucí oprávněný zavazuje na své náklady podat Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha do jednoho měsíce ode dne uzavření Konečné smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Budoucí oprávněný zavazuje předložit Budoucímu povinnému do jednoho měsíce ode dne podání návrhu na vklad.
4. Budoucí povinný není oprávněn převést vlastnické právo k Dotčenému pozemku a budovám nebo spoluvlastnickým podílům k nim, či k v budoucnu vzniklým jednotkám vymezeným v Dotčeném pozemku před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene na třetí osobu, aniž by současně nového vlastníka nebo spoluvlastníka nezavázal uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene za podmínek dle této Smlouvy, tj. zavazuje se zajistit, že případný nový vlastník nebo spoluvlastník uzavře s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene ve znění odpovídajícím této Smlouvě.
5. Budoucí povinný písemně vyrozumí Budoucího oprávněného o svém záměru převést vlastnické právo nebo spoluvlastnický podíl podle předchozího odstavce, a to před

uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo nebo spoluvlastnický podíl převádí.

6. V případě, že Budoucí povinný nepřevede na osobu, na níž převedl vlastnické právo nebo spoluvlastnický podíl, povinnosti z této Smlouvy jako celku, zavazuje se Budoucí povinný zaplatit Budoucímu oprávněnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Případná smluvní pokuta bude uplatněna formou faktury. Budoucímu oprávněnému nevzniká nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce v případě, že nedošlo k převodu povinností z této Smlouvy na nového vlastníka Dotčeného pozemku z důvodu na straně Budoucího oprávněného, a to zejm. z důvodu neposkytnutí nutné součinnosti.
7. Uplatněním smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
8. Smluvní strany pro uplatnění nároku na zaplacení smluvní pokuty a nároku na náhradu škody sjednávají promlčecí lhůtu v délce deseti (10) let, přičemž lhůta začíná plynout dnem, kdy Budoucí oprávněný mohl svůj nárok uplatnit poprvé.

V.

Cena věcného břemene

1. Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné, a to za jednorázovou náhradu ve výši 500 Kč bez DPH (slovy: pět set korun českých). Budoucí oprávněný bude povinen uhradit cenu věcného břemene včetně platné sazby DPH na základě Budoucím povinným vystavené faktury – daňového dokladu. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o DPH a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo Konečné smlouvy RS. Splatnost faktury je 30 dní ode dne doručení. Faktura daňový doklad bude vystavena v zákonné lhůtě od data uskutečnění zdanitelného plnění, za který se považuje den podpisu Konečné smlouvy.
2. Tímto budou obě Smluvní strany vzájemně finančně vyrovnány.
3. Jakékoliv další náhrady Budoucímu povinnému za zřízení věcného břemene nepřísluší.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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.
2. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí oprávněný.
3. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
4. 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.

5. Budoucí oprávněný souhlasí s tím, aby v případě, že Budoucí povinný převede vlastnictví k Dotčenému pozemku a/nebo k budovám, na kterých bude umístěn Závěs, postoupil zároveň v plném rozsahu svá práva a povinnosti z této Smlouvy na nabyvatele tohoto Dotčeného pozemku, za podmínky, že tento nabyvatel převezme v plném rozsahu závazky Budoucího povinného z této Smlouvy. Budoucí povinný se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k Dotčenému pozemku na třetí osobu, aniž by současně na jejich nového vlastníka nepřevédl práva a povinnosti z této Smlouvy jako celku. Účinky postoupení dle tohoto ujednání Smlouvy nastávají dnem oznámení o postoupení práv a převzetí závazku druhé smluvní straně. V případě, že budoucí povinný nepřevéde na osobu, na níž převede vlastnické právo k dotčenému pozemku, povinností z této Smlouvy jako celku, zavazuje se Budoucí povinný zaplatit budoucímu oprávněnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, a to za podmínek uvedených v čl. IV odst. 6 této Smlouvy. Uplatněním smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody, kterou lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
6. 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. 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, ve znění pozdějších předpisů, a že veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
7. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
8. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
9. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1788 odst. 1 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
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 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. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
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. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji podepisují.
14. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný nebo Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.

15. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jeden.

16. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Situační výkres Projektu

Příloha č. 2: Situační výkres Smyčky

Příloha č. 3: Přibližný situační výkres s umístěním Závěsu

V Praze dne

Budoucí povinný:

CIF Beta s.r.o.

.....
Ing. Lukáš Benda
jednatel

V Praze dne

Budoucí oprávněný:

Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

.....
Ing. Ladislav Urbánek
předseda představenstva

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