

## **Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti**

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

obchodní společnost: **SVJ Arbesova Rezidence,**  
se sídlem: Elišky Peškové 323/1, Smíchov 150 00 Praha 5  
IČO: 03456480  
DIČ: plátce DPH  
zastoupená: Mary Michele Leschová,  
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka S 15830  
bankovní spojení: Fio banka, a.s., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha  
č. účtu: 2900881009/2010

dále jako „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**  
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany 190 00 Praha 9  
IČO: 00005886  
DIČ: CZ00005886, plátce DPH  
zastoupená: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva a  
Ing. Janem Šurovským, PhD., 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 jako „**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 je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **st. 92** v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále také jako „**Pozemek**“), jehož součástí je budova č.p/bez č.p. **323** stavba

občanského vybavení, tak jak je zapsáno na LV č. **2498** vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova**“).

2. Budoucí oprávněný v rámci akce „**Elektrifikace linky 176**“ (dále jen „**Stavba**“) umístí na Budovu závěs trakčního vedení, který je součástí trolejbusové dráhy (dále jen „**Závěs**“).
3. Budoucí oprávněný je vlastníkem a provozovatelem Trolejbusové dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách.
4. Budoucí povinný souhlasí s umístěním Závěsu na Budovu dle situačního plánu, který tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její příloha č. 1.

## **II. Předmět Smlouvy**

1. 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 a účinném znění, (dále jen „**Věcné břemeno**“) ve prospěch Závěsu, k tíži pozemku parc. č. **st.92** v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsaného na LV č. 2498. vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jehož součástí je Budova, ve vlastnictví Budoucího povinného, o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajícím z přísl. ustanovení zákona o drahách jako:

- právo Budoucího oprávněného mít na Budově umístěn Závěs, provozovat jej a udržovat, jakož i právo provádět jeho úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění;
- odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Budovy strpět existenci Závěsu, a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného,

s tím, že skutečný rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován zákresem, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu tohoto Věcného břemene.

2. Budoucí oprávněný provádí z titulu zákona o drahách jakožto vlastník a provozovatel drážního zařízení pravidelné kontroly, jejichž účelem je udržovat zařízení v bezvadném a bezpečném stavu. Budoucí oprávněný odpovídá Budoucímu povinnému za případné škody vzniklé v důsledku umístění Závěsu na Budově.
3. V případech, kdy Budoucí povinný bude jakýmkoliv způsobem zasahovat do konstrukce fasády Budovy za účelem její údržby nebo rekonstrukce a současně budou tyto zásahy vyžadovat dočasnou demontáž a následnou zpětnou montáž Závěsu, bude demontáž a zpětná montáž Závěsu vč. nutné dočasné instalace alternativního způsobu uchycení trolejového vedení v místě provedena výhradně Budoucím oprávněným.
4. Budoucí povinný bude v případě záměru provést činnosti uvedené v odst. 3 tohoto článku informovat Budoucího oprávněného v předstihu nejméně 60 kalendářních dnů před plánovaným zahájením prací na straně Budoucího povinného. Informace bude zaslána na kontaktní mailové adresy:

██████████ a ██████████

5. Náklady spojené s činnostmi definovanými v odst. 3 tohoto článku, tzn. demontáží a zpětnou montáží Závěsu vč. nutné dočasné instalace alternativního způsobu uchycení trolejového vedení budou hrazeny Budoucím oprávněným.
6. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
7. Budoucí povinný prohlašuje, že je možné zatížit Pozemek Věcným břemenem.
8. Zákres skutečného umístění Závěsu dle odst. 1 tohoto článku zpracuje Budoucí oprávněný.

### **III.**

#### **Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene**

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 180 dnů ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“). Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 180 dnů ode dne dokončení Stavby.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 1 Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného v souladu s odst. 1 tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudačního rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž záznam s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba povolovacímu řízení, je Budoucí oprávněný povinen taktéž přiložit k písemné výzvě toto povolení. Nebude-li obsahovat písemná výzva přílohy dle tohoto odstavce Smlouvy, hledí se na ni jako by nebyla doručena, a to se všemi následky, které tato Smlouva spojuje s touto skutečností.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím oprávněným po uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene. Náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněný.
6. Budoucí oprávněný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Věcného břemene, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni do katastru nemovitostí.

#### IV. Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Úplata za Věcné břemeno dle článku II. odst. 1 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 Věcného břemene (dále jen „**Znalecký posudek**“), jehož zadavatelem bude Budoucí oprávněný.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Věcného břemene k Pozemku uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Věcné břemeno, provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě – faktury vystavené Budoucím povinným do 15 kalendářních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 30 dnů od doručení faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene. Faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo této smlouvy.
4. Adresa pro příjem listinných faktur: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9.

Adresa pro zasílání elektronických faktur: [redacted] cz nebo do datové schránky fhidrk6.

V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e mailové schránky musí být splněny také následující podmínky:

- Faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX.
- Název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“.
- Přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“.
- Jedním e-mailem (datovou zprávou) smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami.
- Zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení.
- E-mail (datová zpráva) s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB.
- Zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.).
- E-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv.
- Pokud fakturu zasílá plátce DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- Budoucí povinný obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“, že faktura byla zaevidována spisovou službou Budoucího oprávněného. Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Budoucího oprávněného.
- Pokud Budoucí povinný neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.

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. Pokud bankovní účet nebude za předem dohodnutých podmínek zveřejněn a platba na nezveřejněný účet bude v hodnotě dvojnásobku limitu pro provádění hotovostních plateb a vyšší, zaplatí Budoucí oprávněný pouze výši DPH 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.**

### **Odstoupení od Smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
  - nedojde-li k dotčení nebo omezení Budovy;
  - nedojde-li k vydání příslušných povolení;
  - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby.
2. Budoucí oprávněný má dále právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k zahájení stavebních prací Budoucím oprávněným nebo jím pověřeným zhotovitelem.
3. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je platná dnem podpisu Smlouvy Smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění 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), v platném a účinném znění, přičemž Smlouvu se zavazuje uveřejnit v Registru smluv Budoucí oprávněný.
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Budoucí povinný je oprávněn jednat za vlastníky Pozemku a Budovy na základě Stanov společenství vlastníků jednotek – Společenství vlastníků Arbersova rezidence, Elišky Peškové 323/1.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto zdánlivého, neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
5. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné. Budoucí povinný dále bere na vědomí, že je Budoucí oprávněný povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném

přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

7. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
8. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
10. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy.
11. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

#### **Příloha: č. 1** Situační plán

V Praze dne

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

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
předseda představenstva

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

V Praze dne

Za Budoucího povinného  
**SVJ Arbesova Residence**

.....

