

SMLOUVA

o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene v souvislosti s přeložkou zařízení distribuční soustavy

(dále jen „Smlouva“)

dle § 47 zák. č. 458/2000 Sb., v platném znění

ev. č. VBP/S24/2468167

č. RS: 000214-00-24

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle ustanovení § 1785 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění (dále jen "občanský zákoník")

1. Obchodní firma **Palác Flora a.s.**

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
spisová značka: B 17493
sídlo: Praha 3, Vinohradská 2828/151, PSČ 130 00
zastoupená: Ivan Gerši, Markéta Ševčíková, členové správní rady
IČO: 241 54 911
DIČ: CZ 24154911, plátce DPH

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

2. Obchodní firma: **PREdistribuce, a. s.**

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
spisová značka: B 10158
sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00
adresa pro doručování: Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05
zastoupená [REDACTED]
IČO: 27376516
DIČ: CZ27376516, plátce DPH
bankovní spojení: ČSOB, a.s.,
č. ú.: 17494043/0300
adresa datové schránky: vgsfsr3

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

a

3. Obchodní firma: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
spisová značka: B 847
sídlo: Praha 9, Vysočany, Sokolovská 42/217, SČ 190 00
zastoupená: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva a Ing.
Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva
IČO: 00005886
DIČ: CZ 00005886, plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 1930731349/0800

(dále jen „**Investor vynucené přeložky zařízení distribuční soustavy**“, resp. „**Investor**“)

(společně dále též označováni jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“).

Článek I. Předmět Smlouvy

1. Investor vynucené přeložky zařízení, resp. součásti elektroenergetické distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, v rámci jím budované stavby na Dotčené nemovitosti specifikované v odst. 3. tohoto článku, je nucen provést přeložku součásti distribuční soustavy kabelového vedení NN (dále jen „**SDS**“) tak, že dojde k jejímu umístění do části Dotčené nemovitosti,

Číslo SPP: S- 150986

Název stavby: PTS Metro Flora - „**Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora**“

2. SDS bude liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku, není součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku je ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
3. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 4314/1 v k. ú. Žižkov, obec Praha (dále jen "**Dotčená nemovitost**") zapsaném na listu vlastnictví č. 1495 pro k. ú. Žižkov u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, a že na něm nevázne a ani že se nezavázal k němu zřídit takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene dle této Smlouvy s výjimkou práv váznoucích na Dotčené nemovitosti zapsaných ve prospěch Česká spořitelna, a.s. (IČO: 45244782) pod č. j. V-23606/2025-101 se zřízením věcného břemene dle Konečné smlouvy, se Budoucí povinný zavazuje zajistit nejpozději ke dni podání návrhu na vklad práv dle Konečné smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že Budoucí povinný předmětný souhlas nezajistí, odpovídá Budoucímu oprávněnému a Investorovi za vzniklou škodu.
4. Budoucí oprávněný je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769 ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., která jej opravňuje k distribuci elektřiny ve veřejném zájmu na území Hlavního města Prahy.
5. Smluvní strany se Smlouvou dohodly, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené SDS, případně po vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 1 roku od doručení této výzvy, 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 energetického vedení podle § 25 odst. 4 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčené nemovitosti ve prospěch Budoucího oprávněného o obsahu a za podmínky uvedených ve Smlouvě a vyplývajícím z přísl. ustanovení energetického zákona minimálně jako:
 - 5.1. právo Budoucího oprávněného vlastním nákladem zřídit na Dotčené nemovitosti a vést přes ni SDS, provozovat ji a udržovat ve stavu odpovídajícím požadavkům Budoucího oprávněného, jakož i právo Budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat na Dotčené nemovitosti potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na SDS úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - 5.2. právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného k SDS na Dotčenou nemovitost za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy SDS nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - 5.3. odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Dotčené nemovitosti strpět existenci SDS a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného.
6. Jednorázová náhrada za zřízení výše uvedeného Věcného břemene bude stanovena na základě znaleckého posudku, který zajistí na své náklady Investor, a to nejpozději ke dni uzavření Konečné smlouvy. K této ceně bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Budoucí povinný

vystaví Budoucímu oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od DUZP. DUZP je den doručení vyrozumění o povolení vkladu. Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Budoucímu povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a § 29 zákona o DPH

V případě, že Investor nezajistí předmětný znalecký posudek, je tak oprávněn učinit Budoucí povinný, a to na náklady Investora.

7. Umístění SDS na Dotčené nemovitosti je pro účely Smlouvy vyznačeno v situačním plánu, který je její nedílnou součástí.
8. Rozsah věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude její nedílnou součástí a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení SDS.
9. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené.
10. Budoucí povinný se tímto neodvolatelně zavazuje, že k Dotčené nemovitosti nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Věcného břemene dle Konečné smlouvy ani výkonu práv Budoucího oprávněného z Věcného břemene dle Konečné smlouvy.
11. Vzhledem k tomu, že přeložka SDS byla vyvolána Investorem vynucené přeložky, uhradí Investor vynucené přeložky Budoucímu oprávněnému podle § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, náklady, které Budoucí oprávněný vynaložil v souvislosti se zřízením úplatného Věcného břemene, zejména náklady na jednorázovou náhradu dle odst. 6. tohoto článku, , náklady na geometrické plány pro vyznačení Věcného břemene, správní poplatek související se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí dle Konečné smlouvy, a to na základě faktur vystavených Budoucím oprávněným. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo smlouvy Investora.

Článek II.

Práva povinnosti smluvních stran

1. Budoucí povinný prohlašuje, že Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčené nemovitosti se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním SDS a s jejím provozováním na části Dotčené nemovitosti a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na Dotčenou nemovitost.
2. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka ke zřízení, tj. umístění a realizaci SDS na Dotčené nemovitosti a k jejímu provozování.
3. Budoucí povinný bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 25 zák. č. 458/2000 Sb. má Budoucí oprávněný zejména tato práva a povinnosti:
 - zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat na nich vedení,
 - vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním zařízení distribuční soustavy,
 - odstraňovat a oklešťovat stromové a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromové a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění neučinil sám vlastník pozemku
 - při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva vlastníků nemovitostí

- po ukončení prací na pozemku jej uvést na vlastní náklad do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčené nemovitosti.
4. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
 - strpět zřízení a provoz SDS na Dotčené nemovitosti
 - být seznámen se vstupem na Dotčenou nemovitost a s rozsahem prací na ní
 5. Budoucí povinný jako vlastník Dotčené nemovitosti bere na vědomí, že dnem nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru podle stavebního zákona, a pokud není vyžadováno, potom dnem uvedení SDS do provozu, je tato chráněna zákonným ochranným pásmem dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
 6. Budoucí povinný přenechává bezúplatně Investorovi do výpůjčky část Dotčené nemovitosti o výměře 23 m² vyznačenou v situačním plánu jako „Dočasný zábor Palác Flora na pozemku 4314/1: 23 m²“, který tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy (dále jen „Předmět výpůjčky“), k dočasnému užívání na dobu realizace SDS. Investor je oprávněn užívat Předmět výpůjčky pouze za účelem realizace SDS, která nepřekročí celkovou dobu 2 měsíců ode dne převzetí Předmětu výpůjčky k dočasnému užívání od Budoucího povinného. Budoucí povinný přenechá Předmět výpůjčky ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání Předmětu výpůjčky, tedy ke dni, kdy dojde na základě předávacího protokolu k předání Předmětu výpůjčky. Dnem předání se rozumí den podpisu předávacího protokolu. Výpůjčka bude realizována ode dne předání Předmětu výpůjčky Investorem do dne zpětného převzetí Předmětu výpůjčky Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Investor je povinen vyzvat Budoucího povinného k předání Předmětu výpůjčky nejpozději 15 dnů před zahájením stavebních prací na realizaci SDS. Po ukončení stavebních prací na Předmětu výpůjčky uvede Investor Předmět výpůjčky na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné uvést Předmět výpůjčky do dohodnutého stavu, je Investor povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody. Ke zpětnému převzetí Předmětu výpůjčky vyzve Investor Budoucího povinného 5 pracovních dnů před dnem, kdy má dojít ke zpětnému předání Předmětu výpůjčky. Budoucí povinný se zavazuje nezmařit účel výpůjčky.

Článek III. Závěrečná ujednání

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související se Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě, platí pro případné právní nástupce Smluvních stran.
4. Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu Smlouvy. Budoucí povinný se podpisem Smlouvy zavazuje, že pro případ převodu Dotčené nemovitosti nebo její části zaváže smlouvou o převodu nemovitosti jejího nového vlastníka (nabývatele) k uzavření Konečné smlouvy způsobem a za podmínek dle této Smlouvy, k čemuž mu Budoucí oprávněný a Investor dávají svůj souhlas. Budoucí povinný se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k Dotčené nemovitosti na třetí osobu, aniž by současně na jejího nového vlastníka nepřevédl práva a povinnosti z této Smlouvy jako celku.
5. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný zajistí vyhotovení Konečné smlouvy, včetně příslušného geometrického plánu a návrhu na její vklad do katastru nemovitostí. Písemnou nabídku předloží Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému k podpisu a poté zajistí na své náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí.

6. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či 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. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
7. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je:
 - a) SDS nedojde k dotčení Dotčené nemovitosti dle Smlouvy, anebo
 - b) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru SDS ani do tří let od účinnosti této smlouvy.
8. Nedojde-li ve stanovené lhůtě k uzavření Konečné smlouvy, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat ve lhůtě 1 roku, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
9. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uzavřít Konečnou smlouvu nezaniká při změně okolností, z nichž Smluvní strany zřejmě vycházely při vzniku závazku z této Smlouvy, a tedy že vylučují aplikaci § 1788 odst. 2 občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
10. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
11. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které zajistí po uzavření této smlouvy bez zbytečného odkladu Investor. V případě, že Investor nesplní povinnost a nezveřejní Smlouvu prostřednictvím registru smluv ani do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Budoucí oprávněný oprávněn Smlouvu zaslat správci registru smluv sám. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný, Investor či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
12. 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.
13. 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. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
14. 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 informace. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný dále berou na vědomí, že je Investor 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 veškeré informace týkající se této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem
15. Vztahuje-li se na druhou smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této smlouvy je společnost PREdistribuce, a.s., správcem osobních údajů druhé smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé smluvní strany je pro uzavření této smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností distributora elektřiny daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré

podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá smluvní strana před podpisem této smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.

16. Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise
17. 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 plánec

Příloha 2: Předmět výpůjčky

V Praze dne:
Budoucí povinný:

V Praze dne:
Budoucí oprávněný:

.....
Ivan Gerši, Markéta Ševčíková
členové správní rady



V Praze dne:
Investor

.....
Ing. Ladislav Urbánek
předseda představenstva

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