



číslo smlouvy TSK: 5/25/1222/009/53

číslo smlouvy DPP: 000787-00-25

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Článek I. Smluvní strany

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

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

se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice

IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn.: B 20059

zastoupená:

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: 29022-5157998/6000

variabilní symbol: 5251222009

(dále jen „**Povinný**“)

na straně jedné

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

IČO: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spis. zn. B 847

zastoupená: [redacted] na základě

pověření ze dne 27. 4. 2018 (příloha č. 1)

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen „**Oprávněný**“)

na straně druhé

a

KONSTRUKTIS, a.s.

se sídlem Kolbenova 616/34, Vysočany, 190 00 Praha 9

IČO: 63080931, DIČ: CZ63080931, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spis. zn. B 3355

zastoupená: Ing. Leoš Jindra, předseda představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 994404-0742753001/0800

(dále jen „**Investor**“)

na straně třetí



(dále Oprávněný, Povinný a Investor společně též jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku, jak je v závěru této smlouvy uvedeno, na základě smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ev. č. TSK: 5/23/1200/371/50 (č. smlouvy DPP: 0010440023), uzavřené mezi Smluvními stranami dne 12.3.2024, tuto smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu (dále jen „**Smlouva**“).

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Povinný je vlastníkem pozemků parc. č. **1992/39**, parc. č. **1998**, vše v katastrálním území **Košíře**, obec Praha, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **1220** a dále pozemku parc. č. **4839/10** v katastrálním území **Smíchov**, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **2838** (dále jen „**Dotčená nemovitost**“ bez ohledu na počet pozemků).
2. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „**TSK hl. m. Prahy**“) 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.
3. Oprávněný je vlastníkem stavby inženýrské sítě – **přeložky kabelů DPP JDCT (elektro)** - na Dotčené nemovitosti (dále jen „**Stavba inženýrské sítě**“), vybudované v rámci stavební akce: „Klamovka Gardens“ a „Delta Flats“, která byla realizována Investorem.
4. Stavba inženýrské sítě je inženýrskou sítí, která je ve vlastnictví Oprávněného a dle ust. § 509 občanského zákoníku není součástí Dotčené nemovitosti.
5. Komunikace na Dotčené nemovitosti je zařazena do vybrané a ostatní sítě místních komunikací.

Článek III. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene **osobní služebnosti**, k tíži Dotčené nemovitosti a pro Oprávněného. Obsah a rozsah věcného břemene je specifikován v čl. IV. této Smlouvy (dále jen „**Věcné břemeno**“).

Článek IV. Specifikace Věcného břemene

1. Na základě dohody Smluvních stran a za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřizuje Povinný jako vlastník Dotčené nemovitosti k tíži Dotčené nemovitosti a pro Oprávněného právo odpovídající Věcnému břemenu, spočívající v právu umístění Stavby inženýrské sítě na Dotčené nemovitosti a v právu provozování, údržby, opravy, kontroly a modernizace Stavby inženýrské sítě.

2. Rozsah Věcného břemene podle této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu pro vyznačení Věcného břemene č. **2694-370/2024**, katastrální území **Košíře**, a v geometrickém plánu č. **5993-371/2024**, katastrální území **Smíchov**. Geometrické plány jsou přílohami a nedílnou součástí této Smlouvy
3. Oprávněný právo odpovídající Věcnému břemeni, tak jak je výše popsáno, v uvedeném rozsahu přijímá.
4. Právu z Věcného břemene odpovídá povinnost Povinného strpět a snášet na Dotčené nemovitosti existenci Stavby inženýrské sítě a výkon práva odpovídajícího Věcnému břemeni sjednaného touto Smlouvou.
5. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem.

Článek V.

Cena Věcného břemene a platební podmínky

1. Věcné břemeno podle této Smlouvy se zřizuje úplatně.
2. Cena Věcného břemene je sjednána Smluvními stranami jako jednorázová náhrada ve výši **336.296,- Kč** a je vypočtená podle "Zásad cenové politiky" platných a účinných v době uzavření budoucí smlouvy.
3. K celkové ceně Věcného břemene se připočítává DPH v zákonné výši dle aktuální sazby platné v den uzavření této Smlouvy, tj. v den podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
4. Výpočet ceny Věcného břemene včetně DPH je obsažen v příloze „výpočet ceny“, která je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
5. 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 (dále jen „**zákon o DPH**“). 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 Oprávněný pouze výši DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu.
6. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, uhradí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena přímo na účet příslušného finančního úřadu.
7. Oprávněný přijímá faktury následujícími způsoby:
 - Elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6.
 - Elektronicky na e-mailovou adresu: epodatelna@dpp.cz.
 - Poštou, kurýrem a osobním předáním v centrální podatelně na adrese: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9.
8. V případě volby elektronické faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové schránky musí být splněny níže uvedené podmínky bez výjimky:
 - Faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX.
 - Název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“.
 - Soubory, které jsou Přílohami k faktuře, mohou být v libovolných formátech a mohou

- být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“.
- Jedním e-mailem nebo jednou 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 nebo datová zpráva s fakturou a přílohami nesmí z technických důvodů automatického zpracování přesáhnout velikost 20 MB.
 - Zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.) a zároveň nesmí být chráněny heslem.
 - E-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv.
 - V případě zaslání faktury e-mailem obdrží Povinný potvrzení o přijetí faktury (notifikaci), které stvrzuje zaevidování spisovou službou Oprávněného. Jestliže Povinný tuto notifikaci o přijetí neobdrží, k zaevidování faktury nedošlo a je nutno provést opětovný pokus o doručení. Pokud je faktura zaslána prostřednictvím datové schránky, Povinný potvrzení o přijetí faktury (notifikaci) nezíská. Datová schránka sama poskytuje informaci o dodání a doručení.
 - Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Oprávněného.
9. Pokud zasláná faktura nebude mít náležitosti účetního a daňového dokladu nebo na ní nebudou uvedeny údaje specifikované v této Smlouvě nebo nebude obsahovat náležitosti požadované touto Smlouvou (včetně podmínek elektronické faktury výše uvedených) nebo bude neúplná a/nebo nesprávná, je jí (nebo její kopii) Oprávněný oprávněn vrátit Povinnému ve lhůtě splatnosti k opravě či doplnění. V takovém případě se Oprávněný nedostává do prodlení a platí, že nová lhůta splatnosti faktury běží až od okamžiku doručení opravené faktury Oprávněnému.
10. Pro případ prodlení se zaplacením ceny se Investor zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením. Smluvní pokuta bude mít formu faktury.
11. Pro případ, že v době rozhodování o vkladu práva do katastru nemovitostí budou zjištěny změny např. v číslování parcel nebo změny vlastnických práv u pozemků, k nimž je věcné břemeno zřizováno, a že tyto změny ovlivní cenu věcného břemene, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, kterým bude upravena cena věcného břemene podle skutečného stavu, tj. cena věcného břemene bude nově vypočtena pouze ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví Povinného z věcného břemene. Povinný se zavazuje vrátit částku, představující rozdíl mezi cenou věcného břemene, jak je sjednána touto Smlouvou a mezi nově vypočtenou cenou věcného břemene, Investorovi Oprávněnému ve lhůtě jednoho měsíce ode dne uzavření dodatku k této Smlouvě o věcném břemenu.
12. Vzhledem k tomu, že přeložka Stavby inženýrské sítě byla vyvolána Investorem, Investor se zavazuje uhradit Oprávněnému veškeré náklady spojené s přeložkou Stavby inženýrské sítě, tj. zejména úhrada ceny za zřízení Věcného břemene a poplatků za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Investor provede úhrady podle tohoto odstavce bezhotovostním převodem na účet Oprávněného na základě faktury vystavené Oprávněným do 8 pracovních dnů po podpisu Smlouvy Smluvními stranami se splatností 30 dní ode dne doručení Investorovi. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu dle zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a bude obsahovat číslo této Smlouvy. Náklady na přeložku nejsou předmětem DPH.

Článek VI. Povinnosti Oprávněného

1. Oprávněný se zavazuje při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Povinného. Pokud nepůjde o běžnou kontrolu/údržbu bez jakéhokoliv zásahu do Dotčené nemovitosti, bude Oprávněný povinen Povinnému záměr vstupu na Dotčenou nemovitost oznámit.
2. Oprávněný bere na vědomí, že na Dotčených nemovitostech se nachází místní komunikace, která je ve vlastnictví 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.
3. Oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace na Dotčené nemovitosti v souvislosti s výkonem práva dle této Smlouvy je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy. Na případné zásahy do komunikace na Dotčené nemovitosti je Oprávněný povinen požádat TSK hl. m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy nebo smlouvy o výpůjčce dle aktuální cenové politiky Povinného a při ukončení zásahů uvést komunikaci na Dotčené nemovitosti do původního stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů. V případě havarijních prací je Oprávněný povinen ohlásit havárii neprodleně, nejpozději následující pracovní den, TSK hl. m. Prahy a o uzavření nájemní smlouvy nebo smlouvy o výpůjčce dle aktuální cenové politiky Povinného je povinen požádat dodatečně, nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku havárie.

Článek VII. Vklad Věcného břemene do veřejného seznamu

1. Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (dále jen „**katastr nemovitostí**“).
2. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy Povinný doručí Oprávněnému tuto smlouvu o zřízení věcného břemene podepsanou Smluvními stranami. Poplatek spojený s vkladovým řízením nese Investor ve smyslu čl. V. odst. 10. této Smlouvy.
3. Kopii podaného návrhu na vklad práva se Oprávněný zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy do 14 dnů ode dne podání návrhu na vklad k číslu přidělenému této Smlouvě TSK hl. m. Prahy. V případě porušení tohoto závazku se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.
4. V případě, že nebude proveden zápis na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy kteroukoli Smluvní stranou ostatním Smluvním stranám.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. 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 a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti vyjma věcně právních účinků podle odst. 1., článku VII. této Smlouvy dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Smlouva, na níž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.
4. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný nebo Investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže další Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číselovaných písemných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
6. 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.
7. Pokud výše hodnoty 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku ani za důvěrné informace. Smluvní strany berou na vědomí, že Oprávněný a Povinný jsou povinni na žádost třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
9. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými 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 účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této Smlouvy či souvisejících ujednání.
10. Smlouva je sepsána v **pěti** stejnopisech, z nichž dva obdrží Povinný, jeden Oprávněný, jeden Investor a jeden stejnopis bude použit Oprávněným pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

11. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a seznámily se s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.
12. Ověřený opis 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, ověřený podpisový vzor Ing. Jana Machaly jsou uloženy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
13. **V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1508 ze dne 21.7.2025.**
14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: pověření pro [redacted] vedoucí odboru Nemovitý majetek
Příloha č. 2: výpočet ceny
Příloha č. 3: geometrický plán č. **2694-370/2024**, katastrální území **Košíře**
Příloha č. 4: geometrický plán č. **5993-371/2024**, katastrální území **Smíchov**

V Praze dne

V Praze dne

Za Povinného:

Za Oprávněného:

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

.....
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

[redacted]
na základě pověření ze dne 27. 4. 2018

V Praze dne

Za Investora:

.....
KONSTRUKTIS, a.s.
Ing. Leoš Jindra
předseda představenstva