

SMLOUVA
o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene
ev. č.

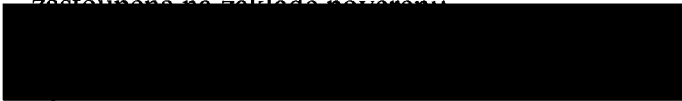
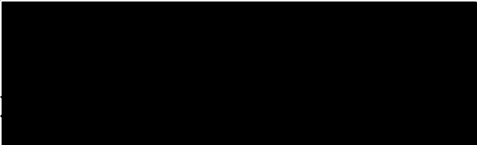
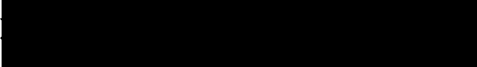
2025/OSM/0173/OSOB

Smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 9**
sídlo: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
zastoupená: Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou
IČO: 00063894
DIČ: CZ00063894, plátce DPH
bankovní spojení: 
ID datové schránky: nddbppc

dále jen **Budoucí povinný** na straně jedné

a

Obchodní firma: **Pražská teplárenská a.s.**
sídlo: Radlická 364/152, 158 00 Praha 5
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 1509
zastoupená na základě pověření

IČO: 45273600
DIČ: CZ45273600
bankovní spojení: 
ID datové schránky: 

dále jen **Budoucí oprávněný** na straně druhé

(společně dále též označování jako **Smluvní strany** anebo jednotlivě jako **Smluvní strana**),

uzavírají dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném
znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto
Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene (dále jen „Smlouva“)
tohoto znění:

Článek I.

1. Budoucí oprávněný je provozovatelem rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licencí. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Provozovatel má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení (dále jen „RTZ“) na území vymezeném licencí, přičemž zřízení tohoto věcného břemene umístění RTZ je ze strany budoucího oprávněného realizací této povinnosti. RTZ bude umístěno:
v rozsahu 7,15 m,
v rámci stavební akce „The English College in Prague – Anglické gymnázium, o.p.s. – stavební úpravy a přístavba“
2. RTZ bude inženýrskou sítí – liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku, není součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku je ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

Článek II.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že ve zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a Statutu hl. m. Prahy v platném znění je oprávněn nakládat s následujícím pozemkem ve vlastnictví hlavního města Prahy:

- **pozemek parc. č. 1927/10**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.808 m², zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Dotčená nemovitost**“).

Článek III.

1. Smluvní strany si ujednávají, že po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončené RTZ, případně po vydání kolaudačního souhlasu či jeho obdoby v souladu s účinným stavebním zákonem, na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného uzavřou ve lhůtě 1 roku od doručení výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne uzavření této Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti dle energetického zákona a dalších právních předpisů českého právního řádu (dále též jen „**Věcné břemeno**“). Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčené nemovitosti ve prospěch Budoucího oprávněného o obsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě a vyplývajících z příslušných ustanovení energetického zákona (§ 76 odst. 7 zák. č. 458/2000 Sb.), a dalších právních předpisů, a to jako:
 - 1.1. právo Budoucího oprávněného vlastním nákladem zřídit na Dotčené nemovitosti a vést přes ni RTZ, provozovat ho a udržovat ve stavu odpovídajícím účelu RTZ, jakož i právo Budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat na Dotčené nemovitosti potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na RTZ úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - 1.2. právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného k RTZ na Dotčenou nemovitost za účelem zajištění oprav, údržby a modernizace RTZ nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění;
 - 1.3. odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Dotčené nemovitosti strpět existenci RTZ a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného.

2. Umístění RTZ na Dotčené nemovitosti je pro účely Smlouvy vyznačeno v katastrálním situačním výkresu, který je jako příloha č. 1 její nedílnou součástí.
3. Věcné břemeno bude zřízeno za úplatu, a to formou jednorázové úhrady, jejíž výše bude v Konečné smlouvě stanovena v době jejího uzavření podle schválených „Pravidel Městské části Praha 9 při zatěžování pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MČ Praha 9 služebnostmi a věcnými břemeny“ platných k datu uzavření Konečné smlouvy. Budoucí Povinný vystaví Budoucímu oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění. Den vystavení daňového dokladu bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění s tím, že daňový doklad bude vystaven ke dni podpisu Konečné smlouvy oběma Smluvními stranami. Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 45 dnů od doručení faktury – daňového dokladu (dále jen faktura) provést úhradu Budoucímu Povinnému. Faktura musí být vystavena v souladu se zákonem o DPH, musí mít náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH a musí obsahovat číslo Konečné smlouvy. Faktura bude doručena Budoucímu oprávněnému v elektronické podobě na adresu (e-mail): fakturace@ptas.cz, popř. v listinné podobě na adresu sídla Budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný v souladu s § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tímto uděluje Budoucímu povinnému souhlas s vystavováním a používáním elektronických daňových dokladů. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu, která není vystavena v souladu se zákonem o DPH a nemá veškeré náležitosti podle § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění nebo pokud neobsahuje číslo Konečné smlouvy, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury Budoucím povinným běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury Budoucímu oprávněnému.
4. Budoucí povinný se zavazuje odvést DPH příslušnému správci daně z fakturovaného plnění řádně a včas v souladu s platným zákonem o DPH.
5. Budoucí povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH. Budoucí povinný se zavazuje, že dojde-li k případné změně takového účtu, tuto skutečnost Budoucímu oprávněnému neprodleně oznámí.
6. Budoucí povinný prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy není vůči němu správcem daně vydáno rozhodnutí o nespolehlivém plátcu ve smyslu § 106a zákona o DPH, že takové řízení není vůči němu zahájeno ani vedeno a že u něho nejsou dány podmínky pro zahájení řízení o nespolehlivosti plátce u příslušného správce daně. Budoucí povinný se zavazuje, že bude-li vůči němu do doby splnění jeho povinnosti k odvodu daně z přidané hodnoty zahájeno řízení o vyslovení nespolehlivosti plátce, tuto skutečnost Budoucímu oprávněnému neprodleně oznámí a uzavře s Budoucím oprávněným dodatek k této Smlouvě. Obsahem takového dodatku bude nastavení postupů předjímaných § 109a zákona o DPH, či sjednání práva Budoucího oprávněného zadržet částku odpovídající výši daně do doby splnění daňové povinnosti Budoucím povinným.
7. Pro odstranění pochybností Smluvní strany sjednávají, že za oznámení neprodleně učiněné je považováno takové oznámení, které je Oprávněnému doručeno nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy rozhodná skutečnost nastala.
8. Ukáže-li se prohlášení Budoucího povinného uvedené v bodu 5 nebo 6 tohoto článku Smlouvy nepravdivým či dojde-li ke změně bankovního účtu či stane-li se Budoucí povinný nespolehlivým plátcem a tuto skutečnost v rozporu s předchozími body tohoto článku Smlouvy Budoucímu oprávněnému neoznámí či s ním ani následně neuzavře dodatek ke Smlouvě, sjednávají Smluvní strany právo Budoucího oprávněného postupovat v souladu s § 109a zákona o DPH a uhradit správci daně daň za Budoucího povinného. Dále Smluvní strany sjednávají pro tento případ právo Oprávněného na náhradu škody, právo Budoucího oprávněného na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % hodnoty daně zaplacené takto Budoucím oprávněným za Budoucího povinného.

9. Rozsah věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude odpovídat odst. 2 výše a bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude její nedílnou součástí a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení RTZ.
10. Věcné břemeno bude zřízeno po dobu existence RTZ.
11. 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. Budoucí oprávněný prohlašuje, že mu znám právní stav Dotčené nemovitosti tak, jak je ke dni uzavření této Smlouvy uveden v katastru nemovitostí, a že takto vymezený právní stav nebrání uzavření této Smlouvy ani Konečné smlouvy.
12. Budoucí povinný je povinnou osobou ke zveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Budoucí povinný se zavazuje, že v zákonné lhůtě provede zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Budoucí oprávněný bere uveřejnění Smlouvy v registru smluv na vědomí, jakož i to, že obsah Smlouvy může být sdělován žadatelům na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a prohlašuje proto, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.
13. V případě, že Budoucí povinný nesplní povinnost uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Budoucí oprávněný oprávněn Smlouvu zaslat správci registru smluv sám.

Článek IV.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při realizaci stavby veškeré podmínky MČ Praha 9 dle vydaného souhlasného stanoviska ze dne 21.10.2022 č.j. MCP09/166846/2022/OSM/Ma, které tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 2 této Smlouvy.
2. Budoucí povinný prohlašuje, že Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčené nemovitosti se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním RTZ a s jeho provozováním na části Dotčené nemovitosti a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na Dotčené nemovitosti.
3. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci RTZ na Dotčené nemovitosti.
4. Budoucí povinný bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 76 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění má Budoucí oprávněný zejména tato práva a povinnosti:
 - zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech rozvodná tepelná zařízení, stavět podpěrné body a přetínat tyto nemovitosti potrubními trasami,
 - vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných tepelných zařízení,
 - odstraňovat porosty ohrožující provoz rozvodných tepelných zařízení, pokud tak neučinil po předchozím upozornění a stanovení rozsahu vlastníkem dotčené nemovitosti
 - zřizovat a provozovat vlastní telekomunikační síť k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu tepelných sítí a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů
 - 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

Ujednáním tohoto odstavce není dotčeno ujednání odst. 1 tohoto článku.

5. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
 - strpět zřízení a provoz RTZ na Dotčené nemovitosti
 - být seznámen se vstupem na Dotčenou nemovitost a s rozsahem prací na ní
6. Budoucí povinný jako vykonavatel práv vlastníka k Dotčené nemovitosti bere na vědomí, že dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění RTZ nebo územního souhlasu s umístěním RTZ, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení RTZ do provozu, je tato chráněna zákonným ochranným pásmem dle § 87 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu na výrobu či rozvod tepelné energie a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Článek V.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení příslušných právních předpisů českého právního řádu.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě, platí pro případné právní nástupce Smluvních stran.
4. Budoucí povinný se podpisem Smlouvy zavazuje, že pro případ převodu Dotčené nemovitosti nebo její části zaváže smlouvou o převodu nemovitosti jejího nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření Konečné smlouvy způsobem a za podmínek dle této Smlouvy. O záměru převést vlastnické právo k Dotčené nemovitosti nebo její části se Budoucí povinný zavazuje před jejím převodem písemně vyrozumět Budoucího oprávněného.
5. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou nezbytnou 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) umístěním RTZ nedojde k dotčení Dotčené nemovitosti dle Smlouvy, anebo
 - b) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění RTZ nebo územního souhlasu, popř. stavebního povolení nebo společného povolení či obdoby těchto aktů dle účinných právních předpisů.
8. Nedojde-li ve stanovené lhůtě k uzavření Konečné smlouvy, může se Budoucí oprávněný 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. 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.
12. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
13. 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.
14. 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.
15. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
16. 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: katastrální situační výkres

Příloha č. 2: souhlasné stanovisko Městské části Praha 9

ze dne 21.10.2022 č.j. MCP09/166846/2022/OSM/Ma

Příloha č. 3:

23. 09. 2025

V Praze dne:

V Praze dne: ...**1. 9. -09-** 2025

Budoucí oprávněný: