



MHMPXPNZSPKN

S m l o u v a
o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene
č. SOB/36/03/005615/2024; č. CG VB/27/2024/125/ÚI
(dále jen „smlouva o budoucí smlouvě“)

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“),
uzavřely smluvní strany

1. hlavní město Praha

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ: 110 00

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

zastoupené: [REDACTED]

bankovní spojení: PPF banka a.s., č. účtu: 149024-5157998/6000

dále jen „**budoucí povinný**“

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

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847

sídlo: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

zastoupená: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva, a

Ing. Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29, 110 00 Praha 1, č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „**budoucí oprávněný**“

3. CENTRAL GROUP 79. investiční a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka:

B 14343

sídlo: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

zastoupená: [REDACTED]

IČO: 28404831

DIČ: CZ699007433, plátce DPH

bankovní spojení: 7443752/0800

dále jen „**investor**“

(společně též jako „**smluvní strany**“, případně samostatně jako „**smluvní strana**“)

I.

Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **parc. č. 576/16 a parc. č. 576/69 v katastrálním území Háje** (dále jen **k. ú. Háje**), obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, **na listu vlastnictví č. 793** pro k. ú. Háje, obec Praha (dále jen „**pozemky**“).

II.

1. Investor je nucen v rámci stavební akce: „**Přeložka ovládacího kabelu DP Metro a kabelu 22 kV DP Metro při ulici Výstavní** (dále jen „**stavební akce**“)**“ realizovat přeložku těchto kabelů ve vlastnictví budoucího oprávněného** (dále jen „**zařízení**“). Zařízení je zakresleno v situačním plánu, který tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy o budoucí smlouvě.
2. Jelikož se jedná o investorem vynucenou stavební akci, je investor povinen uhradit budoucímu povinnému náklady související se zřízením věcného břemene dle této smlouvy.

III.

1. Protože zařízení umístěné na pozemcích v rámci stavební akce bude ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemků (tedy ve vlastnictví budoucího oprávněného), zavazují se smluvní strany za podmínek sjednaných touto smlouvou o budoucí smlouvě uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**smlouva**“), na základě které budoucí povinný zřídí k tíži pozemků ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, zahrnující právo budoucího oprávněného vybudovat a mít na pozemcích umístěné zařízení včetně práva budoucího oprávněného vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav, modernizace a stavebních úprav zařízení (dále jen „**věcné břemeno**“). Přesný rozsah zatížení pozemků věcným břemenem, s respektováním sjednaného rozsahu dle přiloženého situačního plánu, bude vyznačen v geometrickém plánu, jehož vyhotovení po dokončení stavby zařízení zajistí investor na svůj náklad, a který bude jako příloha tvořit nedílnou součást smlouvy.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy do 3 (tří) měsíců ode dne doručení dokladu opravňujícího budoucího oprávněného k užívání zařízení ve smyslu stavebně právních předpisů k uzavření smlouvy a o této skutečnosti písemně vyznamat investora, a smluvní strany se zavazují tuto smlouvu do 9 (devíti) měsíců od doručení uvedené písemné výzvy budoucího oprávněného uzavřít. K výzvě uvedené v předchozí větě je budoucí oprávněný povinen přiložit doklad opravňující budoucího oprávněného k užívání zařízení a předmětný geometrický plán, stanovující rozsah věcného břemene, který se zavazuje na své náklady nechat vyhotovit investor. Nebude-li výzva budoucího oprávněného obsahovat v tomto odstavci specifikované přílohy, má se za to, že nebyla řádně doručena.
3. Návrh smlouvy dle této smlouvy o budoucí smlouvě na základě řádně doručené výzvy k jejímu uzavření se zavazuje vyhotovit budoucí povinný a zároveň se budoucí povinný zavazuje doručit jej bez zbytečného odkladu budoucímu oprávněnému, který zašle návrh smlouvy investorovi.
4. V případě, že budoucí oprávněný řádně nevyzve budoucího povinného k uzavření smlouvy ve lhůtě dle odst. 2 výše, nebo v případě, že budoucí oprávněný nebo investor neuzavřou smlouvu ve lhůtě dle odst. 2 výše, jsou povinni zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu formou faktury ve výši 20 000 Kč, a to dle toho, která ze smluvních stran tuto povinnost porušila.
5. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
6. **Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné.** Úplata za zřízení věcného břemene bude určena dle zásad uvedených v ustanovení § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a v prováděcích předpisech k zákonu o oceňování majetku, a to **znaleckým posudkem**. Vyhotovení znaleckého posudku zajistí budoucí povinný, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku nese investor.

K úplatě za zřízení věcného břemene **bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH)** v aktuální výši dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, případně jiných právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, a náklady související se zřízením služebnosti, tj. náklady na vyhotovení znaleckého posudku (znalečné + DPH, náhrada vynaložených nákladů znalce) a poplatek za návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti podle aktuálního Sazebníku úplat a správních poplatků dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Investor bude povinen takto určenou částku uhradit budoucímu oprávněnému v plné výši. Budoucí oprávněný bude povinen tuto částku v plné výši uhradit budoucímu povinnému bezhotovostním převodem na účet budoucího povinného na základě budoucím povinným vystavené a budoucímu oprávněnému zaslané faktury – daňového dokladu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) bude den podpisu smlouvy; za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky na účet budoucího povinného. Budoucí povinný vystaví pro budoucího oprávněného z věcného břemene fakturu – daňový doklad do 15 dnů ode DUZP. Následně budoucí oprávněný z věcného břemene vystaví na Investora fakturu na úhradu nákladů spojených se vznikem věcného břemene vyvolaných přeložkou zařízení.

7. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinností smluvních stran:

a) budoucí povinný:

- strpí na pozemcích na části omezené věcným břemenem umístění zařízení po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jeho fyzické a právní existence,
- strpí vstup a vjezd budoucího oprávněného a jím pověřených třetích osob na pozemky za účelem provádění prací na zabezpečení provozu, údržby, oprav, modernizace a stavebních úprav zařízení po celou dobu jeho fyzické a právní existence, a to na nezbytnou dobu, v nutném rozsahu a vždy po předchozím včasném oznámení (vyjma případů, kdy se jedná o neodkladné odstranění havárie, případně zabránění následkům hrozící havárie,
- zdrží se všeho, co by vedlo k ohrožení nebo poškození zařízení
- na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstup na pozemky a provádění nezbytných prací spojených se zabezpečením provozu, údržby oprav a stavebních úprav zařízení,

b) budoucí oprávněný:

- bude oprávněn užívat pozemky pouze v části omezené věcným břemenem dle odst. 1 tohoto článku smlouvy o budoucí smlouvě,
- bude povinen provádět udržovací, opravné a investiční akce na zařízení v rámci své prevenční povinnosti,
- při provádění udržovacích, opravných a investičních akcí na zařízení bude povinen práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škodu, a to i v případě, že tyto práce bude z pověření budoucího oprávněného provádět jiný subjekt než budoucí oprávněný,
- bude povinen po jakékoli činnosti na pozemcích uvést vždy pozemky do původního, příp. náležitého stavu, případně nahradit budoucímu povinnému škodu způsobenou svou činností.

Budoucí oprávněný se zavazuje oprávnění vyplývající z takto vymezeného obsahu věcného břemene přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti z takto vymezeného obsahu věcného břemene strpět. Omezení a povinnosti budoucího povinného přechází na všechny budoucí vlastníky pozemků.

8. Pokud budou budoucí povinný nebo investor v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě fakturovat budoucímu oprávněnému nějaké platby (např. smluvní pokuty), zavazují se budoucí povinný nebo investor dodržet při fakturaci budoucímu oprávněnému následující postup: Budoucí oprávněný přijímá faktury následujícími způsoby:

- elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6);
- elektronicky na e-mailovou adresu: [REDACTED];
- fyzicky předáním v centrální podatelně na adrese: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9.

V případě volby elektronické formy faktury 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 budoucí povinný nebo investor potvrzení o přijetí faktury (notifikaci), které stvrzuje zaevidování spisovou službou budoucího oprávněného. Jestliže budoucí povinný nebo investor tuto notifikaci o přijetí neobdrží, k zaevidování faktury nedošlo a je nutno provést opětovný pokus o doručení. Pokud je faktura zaslána prostřednictvím datové schránky, budoucí povinný nebo investor 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 budoucího oprávněného.

Pokud zasláná faktura nebude mít náležitosti účetního a daňového dokladu nebo na ní nebudou uvedeny údaje specifikované v této smlouvě o budoucí smlouvě nebo nebude obsahovat náležitosti požadované touto smlouvou o budoucí smlouvě (včetně podmínek elektronické faktury výše uvedených) nebo bude neúplná a/nebo nesprávná, je jí (nebo její kopii) budoucí oprávněný oprávněn vrátit budoucímu povinnému nebo investorovi lhůtě splatnosti k opravě či doplnění. V takovém případě se budoucí oprávněný nedostává do prodlení a platí, že nová lhůta splatnosti faktury běží až od okamžiku doručení opravené faktury budoucímu oprávněnému.

IV.

1. Tato smlouva o budoucí smlouvě nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v případě, že se na ni 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, vztahuje povinnost uveřejnění. Jinak nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. V případě povinnosti uveřejnění smlouvy o budoucí smlouvě dle zákona o registru smluv se smluvní

strany dohodly, že tuto smlouvu o budoucí smlouvě zašle k uveřejnění v registru smluv budoucí povinný.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva o budoucí smlouvě byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené budoucím povinným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy o budoucí smlouvě, datum jejího podpisu a text této smlouvy o budoucí smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě o budoucí 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 a investor dále berou 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, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této smlouvy o budoucí smlouvě budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
4. Smluvní strany si sjednávají, že v případě převodu práv a závazků z této smlouvy o budoucí smlouvě vyplývajících z budoucího oprávněného na jiný právní subjekt, uzavře budoucí povinný smlouvu s tímto subjektem.
5. Tato smlouva o budoucí smlouvě může být změněna nebo doplněna pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
6. Tato smlouva o budoucí smlouvě je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 stejnopisy, budoucí oprávněný a investor každý obdrží každý 1 stejnopis.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu o budoucí smlouvě před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům, což stvrzují svými podpisy.
8. V souladu s § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, hlavní město Praha usnesením Rady hlavního města Prahy č. 3040 ze dne 5. 12. 2017, ve znění pozdějších revokací, svěřuje uzavírání smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene týkajících se inženýrských sítí (služebnosti inženýrských sítí) do pravomoci odborů Magistrátu hl. m. Prahy.

Přílohy: č. 1: situační plánek

V Praze dne:
za budoucího povinného:

.....


V Praze dne:
za budoucího oprávněného:

.....
Ing. Ladislav Urbánek
předseda představenstva

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

V Praze dne:
za investora:


na základě generální plné moci a pověření
CENTRAL GROUP 79. investiční a.s.