



S m l o u v a o zřízení věcného břemene č. ZVB/36/03/006935/2025

podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s ustanovením § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o elektronických komunikacích“), uzavřely

1. hlavní město Praha

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. č. 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 „**povinný 1**“

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

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
 zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 847
 IČO: 00005886 DIČ: CZ00005886, plátce DPH
 zastoupená: [redacted] na základě
 pověření ze dne 27. 4. 2018
 bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29, 110 00 Praha 1,
 číslo účtu: 1930731349/0800
 dále jen „**povinný 2**“
 (společně též jako „**povinní**“)

3. CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
 IČO: 04084063 DIČ: CZ04084063, plátce DPH
 zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn.
 B 20623
 zastoupené: [redacted] na základě pověření (příloha č. 1),
 bankovní spojení: PPF banka a.s., č. účtu: 2056410008/600
 dále jen „**oprávněný**“

(společně též jako „**smluvní strany**“, případně samostatně jako „**smluvní strana**“) níže
 uvedeného dne, měsíce, roku tuto
 smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**smlouva**“)

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Oprávněný je podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť ve smyslu zákona o elektronických komunikacích, přičemž zřízení věcného břemene je ze strany oprávněného jedním z předpokladů řádného zajištění výkonu oprávnění dle odst. 1 a 2 ustanovení § 104 zákona o elektronických komunikacích.
2. Povinní prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky (povinný 1 s podílem id $\frac{3}{4}$ a povinný 2 s podílem id $\frac{1}{4}$) **pozemku parc. č. 4540/8 v k. ú. Strašnice, obec Praha**, který je zapsán na listu vlastnictví č. 975 pro k. ú. Strašnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“).
3. Oprávněný prohlašuje, že v rámci stavby „**VRST2836**“ byla na výše uvedeném Pozemku umístěna stavba zařízení – **komunikační kabel** (dále jen „zařízení“).
4. Tato smlouva je uzavírána na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, č. SOB/36/03/003639/2022, uzavřené dne 18.12.2023 mezi povinným 1 a oprávněným a dále Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. DPP: 0001270022, uzavřené dne 14.3.2022 mezi povinným 2 a oprávněným.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene inženýrské sítě (dále též jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k tíži Pozemku ve prospěch oprávněného v rozsahu, uvedeném v této smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení občanského zákoníku a zákona o elektronických komunikacích.
2. Oprávněný hradí veškeré náklady spojené s vybudováním, provozem, úpravami, údržbou a opravami zařízení a současně se zavazuje provozovat zařízení na Pozemku v plném rozsahu při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva povinných.
3. Předpokládaný rozsah prací (údržby, oprav, modernizace a úprav Optického kabelu) je oprávněný povinen předem písemnou formou oznámit povinnému 2 před započítáním oprav. Pokud však situace nesnese odkladu, ohlásí oprávněný neprodleně havárii na telefonním čísle [REDACTED] s tím, že v tomto případě smí zahájit opravy havárií před jejich oznámením a zároveň však oprávněný nejpozději do tří (3) pracovních dnů od havárie ohlásí písemně povinnému 2 havárii, její rozsah, stav a způsob opravy. Povinný 2 se současně zavazuje oznámit písemně oprávněnému změnu telefonického kontaktu, a to neprodleně poté, co ke změně dojde.
4. V případě provádění úprav, údržby a oprav je oprávněný povinen místo údržby či opravy až do uvedení Pozemku do původního stavu zajistit tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví či majetku s tím, že za škody na zdraví či majetku způsobené porušením této povinnosti odpovídá oprávněný. Oprávněný taktéž odpovídá za jakékoli škody, které vznikly v souvislosti s provozem zařízení.
5. Po ukončení úprav, oprav, případně po provedení údržby, či modernizace se oprávněný zavazuje na vlastní náklady uvést Pozemek neprodleně, nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů, do původního nebo předem dohodnutého stavu.
6. V případě nesplnění povinností stanovených v čl. II. odst. 3 a 4 smlouvy se oprávněný zavazuje zaplatit povinnému 2 smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé jednotlivé porušení své povinnosti. Toto ustanovení se neuplatní v případě, že povinný nesplní svou oznamovací povinnost dle čl. II. odst. 3 smlouvy.
7. V případě nesplnění povinností stanovených v čl. II. odst. 5 smlouvy se oprávněný zavazuje zaplatit povinnému 2 smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

8. Smluvní pokuta stanovená v odst. 6 a 7 tohoto článku bude uplatněna povinným 2 fakturou se splatností 21 dnů od data doručení oprávněnému. Úhradou smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok na náhradu škody, který je Povinný oprávněn vymáhat zvlášť a v plné výši.

čl. III.

Specifikace věcného břemene

1. Povinný za podmínek, ujednaných v této smlouvě, zřizují dle geometrického plánu č. 5119-132/2025 ve prospěch oprávněného k tíži Pozemku právo, odpovídající věcnému břemeni, spočívající v umístění komunikačního kabelu (dále jen „zařízení“) na Pozemku a v právu přístupu a vjezdu na Pozemek za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a stavebních úprav. Věcné břemeno zahrnuje též právo oprávněného provádět na zařízení úpravy za účelem jeho výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění.
2. Geometrický plán č. 5119-132/2025 pro účely zřízení věcného břemene dle bodu 1. tohoto článku, schválený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 11.3.2025 pod čj. PGP-1127/2025-101, je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemku přecházejí práva a povinnosti, vyplývající z věcného břemene, na nabyvatele Pozemku.
4. Oprávněný prohlašuje, že právo odpovídající věcnému břemeni podle této smlouvy přijímá. Povinný prohlašují, že si jsou vědomi své povinnosti toto právo strpět a nerušit a zavazují se zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení zařízení, specifikovaného v této smlouvě, nebo k omezení výkonu práva oprávněného dle této smlouvy.

čl. IV.

Výše náhrady za zřízení věcného břemene

1. Věcné břemeno se zřizuje jako úplatné.
2. Výše náhrady za zřízení věcného břemene je 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 znaleckými posudky, vypracovanými Ing. Jaroslavem Semrádem dne 10.5.2025 vedeným pod č. 037995/2025 (121/4163/2025) znaleckého deníku a Oceňovací a znaleckou kancelář s.r.o. dne 7.7.2025 vedeným pod číslem 27179/2025 (dále jen „ZP DPP“).
3. Výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene ve prospěch povinného 1 činí **281 003 Kč bez DPH** (slovy: dvě stě osmdesát jedna tisíc tři koruny české). **Oprávněný je** povinen tuto částku, včetně platné sazby daně z přidané hodnoty (DPH), nákladů na vypracování znaleckého posudku ve výši 5 445 Kč, sestávajících ze znalečného ve výši 4 500 Kč + DPH, uhradit na základě **povinným 1** vystavené a **oprávněnému** zaslané faktury – daňového dokladu.
4. **Oprávněný** je povinen zaplatit fakturu na účet povinného 1 vedený u PPF banky a.s., č. ú. 149024–0005157998/6000. Za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky na účet povinného 1. V případě prodlení se zaplacením fakturované částky se oprávněný zavazuje zaplatit povinnému 1 smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300 Kč. (slovy: tři sta korun českých).
5. Smluvní strany se dohodly, že poplatek dle aktuálního Sazebníku poplatků dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí) ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) uhradí oprávněný ve lhůtě splatnosti faktury vystavené povinným 1 k úhradě náhrady za zřízení věcného břemene a nákladů na vypracování znaleckého posudku v souladu s tímto článkem,

na účet povinného 1 vedený u PPF banky a.s. č. ú. 670020-5157998/6000, variabilní symbol – pořadové číslo smlouvy (69352025). Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet povinného 1. V případě prodlení se zaplacením se oprávněná zavazuje zaplatit povinnému 1 smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300 Kč (slovy: tři sta korun českých).

6. Výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene ve prospěch povinného 2 činí **60 255 + DPH** (slovy: šedesát tisíc dvě stě padesát pět korun českých), a to dle ZP DPP.
7. Smluvní strany shodně konstatují, že mezi oprávněným a povinným 2 nepanuje shoda ohledně existence a obsahu vzájemných práv a povinností (dále jen „Nároky“) případně vzniklých při realizaci zařízení na Pozemku bez právního důvodu. Z tohoto důvodu se oprávněný a povinný 2 dohodly a souhlasí s tím, že všechny závazky oprávněného a povinného 2 vyplývající z Nároku zaniknou a budou k datu podpisu této smlouvy nahrazeny novým závazkem oprávněného uvedeným v odst. 8 tohoto článku.
8. Novým závazkem oprávněného dle odst. 7 tohoto článku se rozumí závazek uhradit povinnému 2 jednorázovou částku ve výši **10.000 Kč + DPH** v zákonné výši (slovy: deset tisíc korun českých) (dále jen „Kompenzace“).
9. Oprávněný a povinný 2 prohlašují, že úhradou Kompenzace budou Nároky povinného 2 z důvodu užívání Pozemku oprávněným bez právního důvodu zcela narovnány. Oprávněný a povinný 2 dále prohlašují, že po zaplacení Kompenzace nebudou do budoucna z důvodu Nároků vůči sobě vznášet žádné další nároky.
10. Oprávněný jednorázovou náhradu podle čl. IV. odst. 6 smlouvy, náklady spojené s vypracováním ZP DPP ve výši **6 900 Kč + DPH** a Kompenzací uhradí povinnému 2 bezhotovostním převodem na základě daňového dokladu - faktury vystavené povinným 2 do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy smluvními stranami se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu – faktury oprávněnému.
11. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy.
12. V případě, že Katastrální úřad nepovolí vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, bude uhrazená cena vrácena oběma povinnými v plné výši na účet oprávněného.

čl. V.

Doba trvání věcného břemene

Věcné břemeno, zřízené touto smlouvou, se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech, stanovených zákonem.

čl. VI.

Ostatní ujednání

1. Povinný výslovně souhlasí, aby oprávněný a jeho případní smluvní partneři v době do povolení vkladu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí Pozemek užíval za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a stavebních úprav zařízení.
2. Oprávněný má ve vztahu k Pozemku dále oprávnění, která mu vznikem věcného břemene dle této smlouvy přísluší především z ustanovení § 104 zákona o elektronických komunikacích.
3. Oprávněný je povinen při výkonu práva dle této smlouvy postupovat dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a zákona o elektronických komunikacích, a co nejvíce šetřit práva povinných. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést vždy Pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku a bezprostředně oznámit tuto skutečnost povinným.
4. Neuplatní se § 1263 občanského zákoníku; oprávněný nenese náklady na udržování a zachování Pozemku.

5. Jednat ve věcech, souvisejících s výkonem práv podle této smlouvy, je za stranu povinnou 1 oprávněna osoba na tel. č.: 236003250 a za stranu povinnou 2 oprávněna osoba na tel. č.: 602 685 014. V případě změn oprávnění za povinné jednat se povinní zavazují, tuto změnu bezodkladně ohlásit oprávněnému. Za oprávněného je ve věcech, souvisejících s výkonem práv podle této smlouvy pověřen Dominik Duda.

VII.

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 nebo v zákoně o elektronických komunikacích výslovně neupravené, se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
3. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, prostřednictvím povinného 1.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
6. Pokud se některé ustanovení smlouvy ukáže neplatným či nějaký nedostatek bude bránit vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, neznamená to zánik smlouvy, ale smluvní strany se dohodnou podle zásad poctivého obchodního styku o nahrazení textu jiným, sledujícím stejný účel, nebo o doplnění podkladů pro příslušný katastrální úřad.
7. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, podepsaných všemi smluvními stranami.
8. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některá ze smluvních stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní smluvní strany takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany. V případě povinnosti uveřejnit smlouvu 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), ve znění pozdějších předpisů, tato nabývá účinnosti dnem uveřejnění, které dle dohody smluvních stran zajistí povinný 1.
12. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis je určen pro potřeby katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu práva, odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. Povinný 1 obdrží čtyři stejnopisy, povinný 2 obdrží jeden stejnopis a oprávněný obdrží jeden stejnopis této smlouvy.
13. Oprávněný a povinný 1 dále bere na vědomí, že je povinný 2 povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákona 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.

14. 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 zřízení věcného břemene týkajících se inženýrských sítí (služebnosti inženýrských sítí) do pravomoci Magistrátu hlavního města Prahy.

15. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu 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.

Příloha:

č. 1 – pověření ve prospěch [REDACTED]

č. 2 - geometrický plán č. 5119-132/2025

V Praze dne:

V Praze dne:

za povinného 1:

za oprávněného:

[REDACTED]

[REDACTED]

V Praze dne:

za povinného 2:

[REDACTED]

Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost