

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě

Následující **smluvní strany**:

JRD Garanční s.r.o.

se sídlem: Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
IČO: 24173941
DIČ: CZ24173941, plátce DPH
zapsané u Městského soudu Praze pod sp.zn. C 185513
zastoupená Ing. Janem Sadilem, jednatelem
bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú 299312542/0300
(dále jako "**budoucí povinný**")

a

SITEL, spol. s r.o.

se sídlem: Baarova 957/15, Praha 4, PSČ 140 00
adresa pro doručování: Nad Elektrárnou 1526/45, Praha 10, PSČ 106 00
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 6725
zastoupena: Ing. Janem Novákem, jednatelem
IČO: 44797320
DIČ: CZ44797320, plátce DPH
bankovní spojení: ČSOB a.s., Praha 5, č. účtu: 892803/0300
(dále jako "**budoucí oprávněný**")

a

**Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9**

zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 847
zastoupená: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 1930731349/0800
(dále jako "**stavebník**")

uzavřely v souladu s ustanoveními § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ustanoveními 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**"), tuto smlouvu:

1. DEFINICE

Pro účely této smlouvy se dále rozumí:

- 1.1 Zatíženou nemovitostí** - pozemek parc. č. 1292/3 zapsaný pro obec Praha a katastrální území Strašnice na listu vlastnictví č. 4803 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 1.2 Sítí** - podzemní vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví budoucího oprávněného, které je součástí veřejné komunikační sítě budoucího oprávněného, zahrnující ochranné trubky HDPE k umístění optických kabelů, které bude uloženo v Zatížené nemovitosti, a které je součástí veřejné komunikační sítě budoucího oprávněného.

2. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

2.1 Prohlášení budoucího povinného

Budoucí povinný prohlašuje, že je řádným a výlučným vlastníkem Zatížené nemovitosti a že je oprávněn tuto smlouvu bez omezení uzavřít. Budoucí povinný dále prohlašuje, že Zatížená nemovitost není zatížena žádnou povinností, omezením nebo právem třetí osoby, které by znemožňovalo nebo ohrožovalo budoucí výkon práv z věcného břemene zřízeného na základě této smlouvy, a dále že nebylo zahájené žádné řízení a ani neučinil žádná právní jednání, která by taková omezení mohla zakládat.

2.2 Podnikání budoucího oprávněného

Budoucí oprávněný prohlašuje, že je podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť a držitelem řádného osvědčení vydaného Českým telekomunikačním úřadem, a tedy je oprávněn podnikat v elektronických komunikacích.

2.3 Sít'

Budoucí oprávněný dále prohlašuje, že je vlastníkem Sítě, v rámci jejíž přeložky z původní trasy dojde v souladu s veřejnoprávními předpisy k uložení části Sítě i na Zatížené nemovitosti v souladu s přiloženou situací zakreslenou v katastrální mapě, a to v rámci stavby stavebníka, která je vedena pod názvem „Tramvajová trať Počernická“.

2.4 Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je zajištění řádného umístění a vedení Sítě na Zatížené nemovitosti vč. jejího provozování a udržování, resp. k zajištění výkonu práv budoucího oprávněného dle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

Souhlas s umístěním Sítě na Zatížené nemovitosti a zřízení věcného břemene (služebnosti) ve vztahu k Zatížené nemovitosti je podmínkou realizace přeložky Sítě. Budoucí povinný podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas se vstupem budoucího oprávněného, či jím pověřených osob na Zatíženou nemovitost a s umístěním Sítě v Zatížené nemovitosti.

2.5 Účast stavebníka

Stavebník je stavebníkem ve smyslu § 104 odst. 18 zákona o elektronických komunikacích, který vyvolal a v jehož zájmu se realizuje přeložka Sítě do nového umístění dle této smlouvy. Stavebník nese a zavazuje se uhradit veškeré náklady související s přeložkou Sítě, zejména náhradu za zřízení věcného břemene dle této smlouvy. Stavebník se dále zavazuje splnit další povinnosti s přeložkou Sítě související, jak jsou uvedeny dále v této smlouvě.

3. BUDOUCÍ SMLOUVA

3.1 Budoucí věcné břemeno

Budoucí povinný a budoucí oprávněný se zavazují uzavřít ve lhůtě uvedené níže v tomto článku smlouvy smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, na základě které budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného pozemkovou služebnost inženýrské sítě, ve smyslu ustanovení § 1267 občanského zákoníku, vážnoucí na části Zatížené nemovitosti, jejímž předmětem bude právo budoucího oprávněného

- zřídí a vést přes Zatíženou nemovitost Sít',
- provozovat, udržovat a opravovat Sít',
- provádět na Síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,
- zřídí, mít a udržovat na Zatížené nemovitosti potřebné obslužné zařízení,
- vstupovat a vjíždět na Zatíženou nemovitost z některého z výše uvedených důvodů (dále jako „**věcné břemeno**“).

3.2 Součást práv budoucího oprávněného

Součástí práv budoucího oprávněného bude dle § 104 odst. 6 zákona o elektronických komunikacích i právo v nezbytném rozsahu kácet a oklešťovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz Sítě a souvisejících zařízení, a to v souladu s podmínkami stanovenými zvláštním právním předpisem.

3.3 Budoucí rozsah věcného břemene

Rozsah věcného břemene bude vyznačen v geometrickém plánu, který na náklady stavebníka po výstavbě Sítě na Zatíženém pozemku zajistí stavebník nebo budoucí oprávněný a který bude jako nedílná příloha přiložen ke smlouvě o zřízení věcného břemene.

3.4 Doba zřízení

Věcné břemeno bude zřízené na dobu neurčitou.

3.5 Zcizení a přechod věcného břemene

Věcné břemeno bude zřízené jako věcné právo zcizitelné a dědičné. Budoucí oprávněný a budoucí povinný budou povinni se předem informovat o plánovaném zcizení věcného břemene či dotčené části Zatížené nemovitosti. Stavebník a budoucí oprávněný berou na vědomí, že budoucí povinný zamýšlí v budoucnu převést Zatíženou nemovitost do vlastnictví hlavního města Prahy („HMP“). Dojde-li k převodu Zatížených nemovitostí HMP před podpisem budoucí smlouvy, budoucí povinný se zavazuje, že HMP o existenci této Smlouvy informuje. Budoucí oprávněný a stavebník se v případě potřeby zavazují jednat o uzavření dodatku k této smlouvě a ohledně znění budoucí smlouvy tak, aby tato právní jednání vyhovovala standardním požadavkům HMP na tento typ smluvních ujednání a HMP tak bylo ochotno převzít práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, resp. bylo ochotno uzavřít budoucí smlouvu.

3.6 Uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene

Stavebník je povinen neprodleně po obdržení geometrického plánu se zaměřením skutečného rozsahu věcného břemene a případně znaleckého posudku dle čl. 4.1., bude-li výše náhrady stanovena znaleckým posudkem, zaslat budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s budoucím oprávněným, přičemž její součástí bude návrh smlouvy o zřízení věcného břemene, jejíž obsah bude odpovídat této smlouvě, vč. jejích příloh, zejména pak geometrického plánu. V případě nesplnění této povinnosti stavebníkem nejpozději do patnácti (15) dnů po obdržení geometrického plánu a znaleckého posudku je oprávněn ji za stavebníka splnit budoucí oprávněný ve lhůtě do pěti (5) let od vyhotovení geometrického plánu. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, a to nejpozději do 90 dní ode dne doručení písemné výzvy stavebníka či budoucího oprávněného k jejímu uzavření.

Stavebník je povinen do 90 dnů od dokončení stavby „Tramvajová trať Počernická“ nechat vyhotovit geometrický plán se zaměřením skutečného rozsahu věcného břemene (geometrický plán bude zpracován podle standardů a směrnic budoucího oprávněného) a následně nechat vypracovat znalecký posudek dle čl. 4 odst. 4.1 této smlouvy.

3.7 Neuzavření smlouvy o zřízení věcného břemene

Nedoje-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle této smlouvy, může oprávněná smluvní strana požadovat, aby obsah smlouvy o zřízení věcného břemene určil soud.

4. NÁHRADA ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

4.1 Výše náhrady

Náhrada za zřízení věcného břemene bude poskytnuta jednorázově ve výši, která bude stanovena dohodou smluvních stran, či určena znaleckým posudkem, pokud se strany na ceně stanovené dohodou nedohodnou, který nechá na svůj náklad vypracovat stavebník nebo budoucí povinný na náklady stavebníka do šedesáti (60) dnů od obdržení geometrického plánu. Jednorázová náhrada dle předchozí věty je celkovou a kompletní náhradou za veškerá omezení vlastnického práva budoucího povinného související s umístěním Sítě v Zatížené nemovitosti a za zřízení věcného břemene v souladu s touto smlouvou. Náhrada bude budoucímu povinnému uhrazena stavebníkem do 30 dnů ode dne, kdy katastrální úřad provede zápis (povolí vklad) věcného břemene do katastru nemovitostí na základě faktury vystavené a zasláné stavebníkovi. Pro stavebníka se jedná o úhradu nákladů spojených se vznikem služebnosti vyvolaných přeložkou Sítě v Zatížené nemovitosti.

4.2 Další náklady

Budoucí oprávněný ponese poměrně náklady na zachování a opravy Zatížené nemovitosti. Budoucí povinný se vzdá nároků na jakékoli další náklady spojené se zřízením věcného břemene.

4.3 Podmínky elektronické fakturace stavebníka

Stavebník 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.

V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové nebo e-mailové schránky musí být splněny níže uvedené podmínky bez výjimky:

- Faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX.
- Název PDF souboru s fakturou musí obsahovat slovo „Faktura“ či „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.
- Zasláné soubory nesmí být komprimovány do archivu (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 potvrzení o přijetí faktury (notifikaci), které stvrzuje zaevidování spisovou službou stavebníka. Jestliže budoucí 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, budoucí 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 stavebníka.

Pokud zaslaná 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) stavebník oprávněn vrátit budoucímu povinnému ve lhůtě splatnosti k opravě či doplnění. V takovém případě se stavebník nedostává do prodlení a platí, že nová lhůta splatnosti faktury běží až od okamžiku doručení opravené faktury stavebníkovi.

5. KATASTR NEMOVITOSTÍ

5.1 Návrh na vklad

Věcné břemeno vznikne zápisem do katastru nemovitostí, a proto smluvní strany spolu se smlouvou o zřízení věcného břemene podepíší i návrh na vklad věcného břemene s tím, že k příslušnému katastrálnímu úřadu jej podá stavebník či budoucí oprávněný do 20 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene. Stavebník uhradí správní poplatek spojený s jeho podáním na základě faktury zaslané stavebníkovi v souladu s čl. 4 odst. 4.3 této smlouvy. Na podpis návrhu na vklad a související práva a povinnosti smluvních stran budou přiměřeně aplikována ustanovení odstavce 3.1, 3.6 a 3.7 této smlouvy.

5.2 Vklad věcného břemene

Práva odpovídající věcnému břemeni vzniknou jejich vkladem do katastru nemovitostí, a to s účinky zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu budou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

5.3 Součinnost smluvních stran

Smluvní strany budou zavázány si vzájemně poskytnout veškerou součinnost za účelem provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. Zejména budou povinny odstranit bez zbytečného odkladu případné vady podání a nebude-li odstranění možné, upravit návrh na vklad či text smlouvy o zřízení věcného břemene a podat je znovu k příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby byl vklad věcného břemene proveden. Tato součinnost bude platit i pro případ, kdy by byl návrh na vklad dle této smlouvy pravomocně zamítnut.

5.4 Zástupčí oprávnění

Budoucí povinný zmocní stavebníka či budoucího oprávněného, dle volby budoucího oprávněného, aby jej zastupoval při řízení u příslušného katastrálního úřadu tak, aby byl proveden vklad věcného břemene do katastru nemovitostí ve prospěch budoucího oprávněného, zejména aby za něj činil veškerá právní jednání požadovaná právními předpisy a katastrálním úřadem pro účely provedení vkladu, dále aby v této věci jednal s oprávněnými osobami, podával, přebíral, podepisoval, bral zpět a doplňoval veškeré písemnosti, návrhy, žádosti a opravné prostředky a vzdával se práva na odvolání.

6. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI

6.1 Další práva a povinnosti budoucího povinného

Budoucí povinný bude dále:

- povinen umožnit vstup na Zatíženou nemovitost budoucímu oprávněnému za účelem uložení Sítě;
- povinen věcné břemeno zřízené touto smlouvou trpět;
- povinen zdržet se všeho, co by mohlo vést k ohrožení či porušení Sítě;
- povinen umožnit budoucímu oprávněnému vstup na Zatíženou nemovitost po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby Sítě, a to po předchozím oznámení;
- povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas budoucího oprávněného k jakýmkoli stavebním pracím či úpravám, výkopům a jiným úkonům, které by mohly ohrozit nebo poškodit Sít';
- respektovat všechny související právní předpisy.

6.2 Další práva a povinnosti budoucího oprávněného

Budoucí oprávněný bude dále:

- oprávněn vstoupit na Zatíženou nemovitost a uložit v ní Sít';
- povinen chovat se tak, aby co nejvíce šetřil majetek budoucího povinného;
- povinen zpřístupnit budoucímu povinnému dokumentaci Sítě v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů a dodržování povinností budoucího povinného dle této smlouvy a právních předpisů;
- oprávněn obstarat opravu Sítě při jejím náhlém poškození i bez předchozího projednání s budoucím povinným; neprodleně mu však oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí;
- povinen po provedení prací na Síti na vlastní náklady uvést Zatíženou nemovitost do předešlého nebo náležitého stavu a nahradit případnou škodu tím způsobenou;
- oprávněn postoupit tuto smlouvu na jakoukoli třetí osobu s předchozím souhlasem budoucího povinného s tím, že budoucí povinný se zavazuje bez důležitého důvodu tento souhlas neodpírat.

6.3 Ochranné pásmo

Smlouvou o zřízení věcného břemene nebudou dotčena práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z existence ochranného pásma dle zákona o elektronických komunikacích. Ochranné pásmo činí 1 m po stranách krajního vedení Sítě a je v něm zakázáno bez souhlasu budoucího oprávněného nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení, a vysazovat trvalé porosty.

7. DORUČOVÁNÍ

7.1 Způsob doručování

Nestanoví-li tato smlouva jinak, musí být veškeré písemnosti, oznámení a/nebo dokumenty doručeny osobně nebo s využitím provozovatele poštovních služeb.

7.2 Doručovací adresy

Doručovací adresy a kontaktní údaje ve všech věcech dle této smlouvy jsou následující:

Budoucí povinný

doručovací adresa: Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10

k rukám

tel.: e-mail:

Budoucí oprávněný

doručovací adresa: SITEL, spol. s r.o., Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10

k rukám stř. 14810)

Stavebník

doručovací adresa: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

k rukám

tel.:

V případě změny ve výše uvedených doručovacích adresách oznámí dotčená smluvní strana takovou změnu bez zbytečného odkladu druhé straně, přičemž toto oznámení lze učinit prostřednictvím e-mailu.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Účinnost

Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném a účinném znění (dále jen „Zákon o registru smluv“).

8.2 Forma právních jednání

Není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, jakákoli právní jednání podle této smlouvy musí mít písemnou formu. Změnit nebo zrušit tuto smlouvu v jiné, než písemné formě, je vyloučeno.

8.3 Převzetí nebezpečí změny okolností

Budoucí povinný na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, a nevzniká mu tedy právo domáhat se obnovení jednání o této smlouvě.

8.4 Plná informovanost smluvních stran

Smluvní strany shodně prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo musí vědět, tak, aby se každá ze smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé z nich zřejmý její zájem tuto smlouvu uzavřít.

8.5 Salvatorní ustanovení

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

8.6

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrné informace. Budoucí povinný i budoucí oprávněný dále berou na vědomí, že stavebník 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 budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí stavebník.

8.6 Stejnopisy

Tato smlouva se vyhotovuje v elektronickém stejnopisu, který obsahuje 6 stran textu a který bude opatřen elektronickými podpisy všech smluvních stran.

8.7 Prohlášení

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, zavazují se k plnění a na důkaz vážně projevené vůle připojují své podpisy.

8.8 Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- katastrální mapa se zákresem plánovaného umístění Sítě na Zatížené nemovitosti

V Praze dne

V Praze dne

JRD Garanční s.r.o., budoucí povinný
Jméno a příjmení: Ing. Jan Sadil
Funkce: jednatel

SITEL, spol. s r.o., budoucí oprávněný
Jméno a příjmení: Ing. Jan Novák, CSc.
Funkce: jednatel

V Praze dne

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, stavebník
Jméno a příjmení: Ing. Ladislav Urbánek
Funkce: předseda představenstva

Jméno a příjmení: Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
Funkce: místopředseda představenstva