

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a na základě úplného konsensu o dále uvedených ustanoveních

(dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva a
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800
datová schránka: fhidrk6

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

obchodní společnost: **JRD Luka s.r.o.**
se sídlem: Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
IČO: 06986757
DIČ: CZ06986757, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Janem Turkem, jednatelem
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C 292594,
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
číslo účtu: 298220128/0300
datová schránka: dt56ctb

dále jen „**Budoucí povinný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato Smlouva:

I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2160/289 v k.ú. Stodůlky, obec Praha, zapsaného na LV č. 27258 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Budoucí povinný jakožto investor akce plánuje v souvislosti se stavbou bytového domu „LUKA TOWER REZIDENCE“ (dále jen „**Stavba**“) na Pozemku vybudovat šachtu se sondou pro měření bludných proudů (dále jen „**Stavba šachty**“), do které povedou kabely ze Stavby a z měřicího místa Budoucího oprávněného (dále jen „**Kabeláž**“). Kabeláž povede po Pozemku a po pozemku parc. č. 2160/1, k.ú. Stodůlky, obec Praha, zapsaného na LV č. 1716 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jehož vlastníkem je Hlavní město Praha.
3. Budoucí povinný jakožto investor akce vybuduje na své náklady prostřednictvím odborné a kvalifikované firmy Stavbu šachty a pokládku Kabeláže (dále společně jen „**Zařízení**“), a to za podmínek uvedených v této Smlouvě a za podmínek uvedených ve stanovisku Svodné komise ze dne 1.4. 2025, DP/266/25/800210/JL, které je **Přílohou č. 2** této Smlouvy. Poloha Zařízení je vyznačena v situačním výkresu, který je **Přílohou č. 1** této Smlouvy. Zařízení je a bude vlastnictvím Budoucího oprávněného.
4. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný souhlasí s tím, aby dokončené Zařízení bylo předáno Budoucímu oprávněnému na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Budoucí povinný se zavazuje spolu s předávacím protokolem předat Budoucímu oprávněnému veškerou dokumentaci k provedené stavbě Zařízení, zejména faktury, daňové doklady, rozpisy prací a stavební dokumentaci.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení pozemkové služebnosti ve prospěch Zařízení spočívající v právu jeho umístění a provozování a dále v právu přístupu na Pozemek za účelem zajištění provozu, kontroly, úprav, oprav, údržby, rekonstrukce, modernizace a odstranění (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Skutečný rozsah Věcného břemene bude specifikován geometrickým plánem.
3. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
4. Dle smlouvy o zřízení Věcného břemene ponese Budoucí oprávněný pouze přiměřené náklady na zachování a opravy Pozemku, které zároveň svou povahou nebudou neúměrné a neúčelné. K úhradě těchto přiměřených nákladů na zachování a opravy Pozemku Budoucím oprávněným bude vyžadován souhlas ze strany Budoucího oprávněného udělený před tím, než Budoucí povinný tyto náklady vynaloží s tím, že rozsah těchto nákladů musí zároveň zajišťovat realizaci řádného výkonu práv odpovídajících Věcnému břemenu a s tímto zajištěním souviset.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Budoucí povinný vyzve písemně Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí Stavby (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“). V případě, že nedojde k výzvě ze strany Budoucího povinného, je oprávněn k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene vyzvat i Budoucí oprávněný.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Budoucího povinného v souladu s odst. 1 tohoto článku Budoucímu oprávněnému. Smluvní strany se za tímto účelem zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Budoucí povinný je povinen k písemné výzvě přiložit vedle kopie Kolaudačního rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, v tištěné i elektronické podobě, který nechá Budoucí povinný vyhotovit na své náklady. Nebude-li obsahovat písemná výzva přílohy dle tohoto odstavce Smlouvy, hledí se na ni jako by nebyla doručena, a to se všemi následky, které tato Smlouva spojuje s touto skutečností.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím oprávněným neprodleně, nejpozději do 3 měsíců po nabytí účinnosti smlouvy o zřízení Věcného břemene.
6. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí oprávněný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Věcného břemene, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu do katastru nemovitostí. Návrh na vklad bude podán Budoucím oprávněným. Správní poplatek související s vkladovým řízením uhradí Budoucího povinný.

IV.

Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné ve výši **500 Kč + DPH** ve výši dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o DPH“).
2. Úhradu úplaty za Věcné břemeno včetně DPH provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu – faktury vystavené Budoucím povinným do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále DUZP), se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. DUZP je den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. o DPH a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo vlastní smlouvy o VB.

3. Budoucí 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. 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 Budoucí oprávněný pouze výši DPH přímo na účet příslušného FÚ.
4. Stane-li se Budoucí povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zaplatí Budoucí oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného FÚ.
5. Budoucí 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.
6. V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové nebo emailové 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 Budoucího oprávněného. 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 Budoucího oprávněného.
7. 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) Budoucí oprávněný oprávněn vrátit Budoucímu povinnému ve 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 do dispozice Budoucího oprávněného.

8. Vzhledem k tomu, že Zařízení bude na Pozemek umístěno v rámci akce Budoucího povinného, zavazuje se Budoucí povinný uhradit Budoucímu oprávněnému náklady, které Budoucí oprávněný v souvislosti se zřízením úplatného Věcného břemene vynaloží, a to konkrétně a výlučně jednorázovou finanční úhradu za zřízení Věcného břemene podle odst. 1 tohoto článku Smlouvy a dále náklady na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, jak je blíže upraveno v čl. III. odst. 6 této Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje zaplatit celkovou cenu za zřízení Věcného břemene Budoucímu oprávněnému na základě daňového dokladu – faktury.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí povinný se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k Pozemku nebo spoluvlastnický podíl k němu na třetí osobu, aniž by současně nového vlastníka Pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu nezavázal uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení Věcného břemene postupem a za podmínek dle této Smlouvy, tj. zavazuje se zajistit, že případný nový vlastník nebo spoluvlastník Pozemku uzavře s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení Věcného břemene ve znění odpovídajícím této Smlouvě.
2. Budoucí povinný písemně vyrozumí Budoucího oprávněného o svém záměru převést vlastnické právo k Pozemku nebo spoluvlastnický podíl k němu, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu převádí.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí povinný nevyzve Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každý započatý měsíc prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Budoucímu povinnému.
2. Uplatněním nároku na zaplacení smluvních pokut není dotčen nárok na náhradu škody, kterého se lze domáhat zvlášť a v plné výši vedle smluvní pokuty.

VII.

Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li Zařízením k dotčení nebo omezení Pozemku,
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby (resp. Zařízení).

2. Budoucí oprávněný nebo Budoucí povinný mají dále právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do 5 let od jejího uzavření k zahájení stavebních prací Budoucím povinným nebo jím pověřeným zhotovitelem.
3. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném a účinném znění.
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto zdánlivého, neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
4. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje zveřejnit 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), v platném a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace. Budoucí povinný dále bere 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 budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
6. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
7. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
8. 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.
9. 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.
10. 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: Koordinační situační výkres
Příloha č. 2: Stanovisko Svodné komise ze dne 1.4.2025

V Praze dne
Za Budoucího oprávněného
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

.....
Ing. Ladislav Urbánek
předseda představenstva

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

V Praze dne
Za Budoucího povinného
JRD Luka s.r.o.

.....
Ing. Jan Turek, jednatel