

## **Smlouva o zřízení služebnosti**

uzavřená v souladu s ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění  
(dále jen „**Smlouva**“)

### **McDonald's ČR spol. s.r.o.**

se sídlem: Radlická 354/107b, Radlice, 158 00 Praha  
IČO: 16191129  
DIČ: CZ16191129, plátce DPH  
zastoupená: [redacted] na základě pověření  
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 1901  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č. účtu: 140030180/0100

dále jako „**Povinný**“ na straně jedné

a

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: [redacted]  
na základě pověření  
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

dále jako „**Oprávněný**“ na straně druhé

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Povinný je vlastníkem pozemků parc. č. 1087/1 (ostatní plocha) a 1087/3 v k.ú. Liboc, obec Praha, zapsaných na LV č. 788 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Oprávněný realizoval na základě pravomocného územního rozhodnutí č.j. MCP6 158390/2019 ze dne 12.6.2019, které nabylo právní moci dne 1.11.2019. Opravou zřejmé

nesprávnosti č.j. MCP6 449381/2021 ze dne 25.10.2021, která nabyla právní moci dne 26.11.2021 a Změnou územního rozhodnutí č.j. MCP6 398530/2021 ze dne 24.9.2021, která nabyla právní moci dne 27.10.2021 veřejně prospěšnou stavbu „Tramvajová trať Divoká Šárka - Dědinská“, v rámci níž umístil do Pozemků SO 401 – Trolejové vedení, SO 402 – Dráhové kabely, SO 410 – Protikorozi ochrana plynovodu (dále jen „**Objekty**“), jako liniovou stavbu ve smyslu ustanovení § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

3. Vlastníkem Objektů je Oprávněný.
4. Smluvní strany konstatují, že z objektivních důvodů došlo k nezbytné nutnosti korekce trasy, a z tohoto důvodu uzavírají tuto Smlouvu, která částečně nahrazuje mezi nimi uzavřenou smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS: 0006730023 ze dne 11.8.2023 (dále jen „**SZVB**“), a to v rozsahu geometrického plánu č. 982-100/2020, ve zbývajících částech, tj. v rozsahu geometrického plánu č. 1031-20-109-1/2021 SZVB zůstává platná a účinná. Smluvní strany se na základě této Smlouvy dohodly na částečném výmazu SZVB z katastru nemovitostí.

## II. Předmět Smlouvy

1. Povinný Smlouvou zřizuje ve prospěch Objektů právo odpovídající pozemkové služebnosti spočívající v právu umístění, provozování a užívání Objektů a dále v právu vstupovat a vjíždět na části Pozemků, vyznačené v geometrickém plánu č. 1155-207/2024 (**Příloha č. 1**), potvrzeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 25. 10. 2024 pod č. PGP-5131/2024-101 (dále jen „**Geometrický plán**“), a to za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, kontroly, modernizace a obnovy Objektů (dále jen „**Služebnost**“). Tomuto právu odpovídá povinnost Povinného a případných budoucích vlastníků Pozemků strpět umístění, provozování a užívání Objektů, jakož i strpět přístup na Pozemky za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, kontroly a obnovy Objektů v rozsahu, jak je zakresleno v Geometrickém plánu.
2. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti, tak jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá a zavazuje se Pozemky užívat v souladu s touto Smlouvou.
3. Služebnost se zřizuje na dobu **neurčitou**.
4. Práva odpovídající Služebnosti vykonává Oprávněný svými zaměstnanci, osobami pověřenými nebo zmocněnými.
5. V případě prací, které budou mít dopad na Pozemky (např. výkopové práce při opravě, úpravě či údržbě Objektů) se Oprávněný zavazuje oznámit v předstihu 48 hodin Povinnému, na e-mail [ns@cz.mcd.com](mailto:ns@cz.mcd.com) potřebu vstupu a vjezdu na Pozemky, včetně rozsahu a trvání předpokládaných prací. Bez předchozího oznámení může Oprávněný vstupovat nebo vjíždět na Pozemky pouze za účelem umístění techniky na části parkoviště potřebné k odstranění havárie Objektů, a to v nezbytném rozsahu a míře.
6. Oprávněný se zavazuje vždy po provedených opravách, stavebních úpravách a pracích spojených s údržbou Objektů uvést na své náklady Pozemky do původního stavu, včetně zeleně. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Pozemky do předem s Povinným dohodnutého stavu.
7. Oprávněný hradí veškeré náklady spojené s údržbou a opravami Objektů a současně se zavazuje provozovat Objekty na Pozemcích v plném rozsahu při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění co

nejvíce šetřit práva Povinného a třetích osob. Oprávněný je povinen nést pouze přiměřené náklady na zachování a opravy Pozemků, které zároveň svou povahou nebudou neúměrné a neúčelné. K úhradě těchto přiměřených nákladů na zachování a opravy Pozemků Oprávněným je vyžadován souhlas ze strany Oprávněného udělený před tím, než Povinný tyto náklady vynaloží, s tím, že rozsah těchto nákladů musí zároveň zajišťovat realizaci řádného výkonu práv odpovídajících Služebnosti a s tímto zajištěním souviset.

8. Oprávněný je povinen zajistit, aby provozem, opravou, údržbou, kontrolou, modernizací a obnovou Objektů nevznikla Povinnému na Pozemcích škoda. Pokud k jejímu vzniku dojde, zavazuje se Oprávněný škodu uhradit v plném rozsahu.
9. Oprávněný se dále zavazuje v případě potřeby oprav, údržby, kontroly, modernizace a obnovy Objektů po dohodě s provozovatelem restaurace, tel.: +420724055378, e-mail: rm35@cz.mcd.com, v co nejmenší možné míře a po dobu nezbytně nutnou omezovat provoz restaurace McDonald's sousedící s Pozemky (vč. užití příjezdové komunikace McDrive umístěné na Pozemcích), a to pouze za účelem umístění potřebné techniky na části parkoviště. Oprávněný není oprávněn provoz restaurace McDonald's přerušit nebo omezit, vyjma naléhavých případů nutných k odstranění havárie Objektů, jejichž řešení nesnese odkladu a zároveň nelze-li havarijní stav odstranit jinak, a to pouze na dobu nezbytně nutnou.

### III.

#### Cena za Služebnost

1. Služebnost se zřizuje jako **úplatná**, a to za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem č. 5983/676/2025 dne 3.10.2025, který zpracoval znalecký ústav Proscion, s.r.o., IČO: 49356381, se sídlem K Lochkovu 661/39, Slivenec, 154 00 Praha 5, ve výši **296.654,00 Kč** (dále jen „**Nová cena**“). Znalecký posudek nechal na své náklady vyhotovit Oprávněný.
2. Smluvní strany činí nesporným, že Oprávněným byla Povinnému uhrazena částka ve výši **201.937,00 Kč** + příslušná sazba DPH (dále jen „**Původní cena**“) na základě uzavřené SZVB.
3. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly na úhradě rozdílu mezi Původní cenou a Novou cenou ve výši **94.717,00 Kč** + příslušná sazba DPH (dále jen „**Nedoplatek**“). Oprávněný se zavazuje Povinnému vzniklý Nedoplatek za zřízení Služebnosti uhradit dle odst. 4 tohoto článku.
4. Jednorázovou úplatu, stanovenou v odst. 3 tohoto článku, za zřízení Služebnosti (Nedoplatek), provede Oprávněný bezhotovostním převodem na účet Povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Povinným do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury Oprávněnému. Za DUZP se považuje den podpisu této Smlouvy. Daňový doklad - faktura 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 daňový doklad - faktura obsahovat číslo této Smlouvy.
5. Oprávněný přijímá faktury následujícími způsoby:
  - elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidr6)
  - elektronicky na e-mailovou adresu: [epodatelna@dpp.cz](mailto: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:

- a) faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
  - b) název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“;
  - c) soubory, které jsou přílohami k faktuře mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“;
  - d) jedním e-mailem nebo jednou datovou zprávou smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami;
  - e) zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení;
  - f) e-mail nebo datová zpráva s fakturou a přílohami nesmí z technických důvodů automatického zpracování přesáhnout velikost 20 MB;
  - g) zasláné soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.) a zároveň nesmí být chráněny heslem;
  - h) e-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv;
  - i) v případě zaslání faktury e-mailem obdrží Povinný potvrzení o přijetí faktury (notifikaci), které stvrzuje zaevidování spisovou službou Oprávněného. Jestliže 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, Povinný potvrzení o přijetí faktury (notifikaci) nezíská. Datová schránka sama poskytuje informaci o dodání a doručení.
  - j) Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Oprávněného;
  - k) 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) Oprávněný oprávněn vrátit Povinnému ve lhůtě splatnosti k opravě či doplnění. V takovém případě se Oprávněný nedostává do prodlení a platí, že nová lhůta splatnosti faktury běží až od okamžiku doručení opravené faktury Oprávněnému.
6. Oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) zákona o DPH, 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 Oprávněný pouze výši DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu.
  7. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, zaplatí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná DPH bude uhrazena přímo na účet příslušného finančního úřadu.
  8. Jednorázová náhrada uvedená v odst. 1 tohoto článku zahrnuje i právo Oprávněného na příjezd a pojiždění podél Objektů, jakož i omezení vyplývající z ochranného pásma Objektů.

#### **IV. Zápis Služebnosti**

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí zajistí na své náklady Oprávněný současně s částečným výmazem práva SZVB.
2. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svými projevy a závazky dle Smlouvy vázány.
3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis Služebnosti na základě Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému. Oprávněný vyzve Povinného k uzavření nové smlouvy nejpozději do 60 dní ode dne doručení oznámení katastrálního úřadu o tom, že zápis Služebnosti do katastru nemovitostí nebyl proveden.
4. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu Služebnosti, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

#### **V. Zánik Smlouvy**

1. Smlouva zanikne:
  - a) dohodou Smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou, s tím, že Smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnosti z katastru nemovitostí, kdy návrh na vklad bude uhrazen tou smluvní stranou, která dohodu předloží druhé smluvní straně;
  - b) zánikem Objektů s tím, že Smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnosti z katastru nemovitostí na náklady Oprávněného.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami, vyjma věcně-právních účinků spojených se vkladem práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí a účinnosti dnem uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném a účinném znění.
2. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy Smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.
3. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení, a jedno vyhotovení je určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
4. 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.

5. Smluvní strany se zavazují případné spory řešit smírnou cestou. Pokud v přiměřené lhůtě k dohodě nedojde, budou spory z této Smlouvy řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
6. Smluvní strany se dohodly, že nedílnou součástí této Smlouvy jsou Smluvní standardy McDonald's, které tvoří přílohu č.2.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace, s výjimkou osobních údajů ve Smlouvě uvedených, které budou před jakýmkoli užitím nebo zveřejněním anonymizovány, nestanoví-li zvláštní zákon jinak. Povinný dále bere na vědomí, že 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.

**Přílohy:**

1. Geometrický plán č. 1155-207/2024
2. Smluvní standardy McDonald's

V Praze dne .....

Za Povinného  
**McDonald's ČR spol. s.r.o.**

V Praze dne .....

Za Oprávněného  
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,  
akciová společnost**

.....  


.....  
