



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) (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
ID datové schránky: fhidrk6
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

dále jako „**Budoucí povinný**“

a

obchodní společnost: **Albert Česká republika, s.r.o.**
se sídlem: Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5
IČO: 44012373
DIČ: CZ44012373, plátce DPH
ID datové schránky: rtncuz
zastoupená: Lenkou Duškovou, jednatelkou a
Petrem Pavlíkem, jednatelem
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 306379
bankovní spojení: ING Bank N.V.
č. účtu: 0000001000094021/3500

dále jako „**Budoucí oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

I. Úvodní ustanovení

1. **Budoucí povinný** je vlastníkem pozemku **parc. č. 4021/38 v k.ú. Strašnice** (dále jen „**Pozemek**“) a dále pozemků **parc. č. 3237/50, parc. č. 3237/52 a parc. č. 3237/53**, vše v **k. ú. Strašnice**, obec Praha, zapsaných na LV č. 27 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha (vše dále společně s **Pozemkem** také jako „**Dotčené pozemky**“).



2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že hodlá vybudovat bytový dům „BD Nová Skalka“ (dále jen „**Stavba**“). V souvislosti se Stavbou má Budoucí oprávněný v úmyslu na Pozemku uložit, provozovat a udržovat **dešťové kanalizační přípojky SO 306** (dále také jako „**Zařízení**“). Dále v souvislosti se Stavbou má Budoucí oprávněný v úmyslu na Dotčených pozemcích dočasně umístit **zařízení staveniště SO 09 a realizovat další stavební objekty** v rámci rozsahu zařízení staveniště i mimo něj (jmenovitě SO 801a sadové úpravy, SO 02 drobná architektura, SO 50a příprava území HTÚ, SO 102a komunikace a zpevněné plochy) v rámci téže Stavby (to vše dále společně jako „**Stavební objekty**“).
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že žádost o společné územní a stavební povolení Stavby podal dne 28. 6. 2024 a postupně ji doplňuje.

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas spočívající v uložení, provozování a udržování Zařízení do/na Pozemku. Rozsah dotčení Pozemku je dán snímkem z projektové dokumentace, který tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1**). Souhlas vlastníka Pozemku i Dotčených pozemků se Stavbou podle příslušného stavebního zákona však Budoucí povinný vydá Budoucímu oprávněnému zvlášť až po uzavření poslední ze smluv mezi Budoucím povinným a Budoucím oprávněným ošetřujících předem vzájemná práva a povinnosti v rámci majetkoprávního vypořádání Stavby vůči Budoucímu povinnému, a zároveň po provedení vkladu do katastru nemovitostí poslední ze smluv o výstavbě v ochranném pásmu dráhy uzavřených mezi Budoucím povinným a Budoucím oprávněným a/nebo jiným subjektem v rámci Stavby.
2. Předmětem této Smlouvy je mj. závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě ve smyslu ustanovení § 1267 Občanského zákoníku, a to k tíži části Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost inženýrské sítě bude spočívat v právu uložení Zařízení do/na Pozemku, včetně umožnění přístupu na Pozemek za účelem provozování, úprav, oprav, modernizace a údržby Zařízení (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný územní rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Zařízení, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
3. Služebnost bude zřízena na dobu **neurčitou**.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) Zařízení. Nepodléhá-li Zařízení Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 3 měsíců ode dne dokončení Zařízení. Za den dokončení Zařízení podle předchozí věty se považuje den předání Pozemku zpět Budoucímu povinnému na základě předávacího protokolu sepsaného podle příslušných ustanovení nájemní smlouvy, k jejímuž uzavření se Budoucí povinný zavazuje v článku V. této Smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Služebnosti dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude uzavřena ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného v souladu s odst. 1 tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě **přiložit vedle Kolaudačního rozhodnutí**, pokud mu Zařízení podléhalo, rovněž **geometrický plán s vyznačením Služebnosti**, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhá-li Stavba územnímu řízení, je Budoucí oprávněný povinen **taktéž přiložit k písemné výzvě územní souhlas nebo územní rozhodnutí**, taktéž podléhá-li Stavba a/nebo Zařízení řízení o povolení záměru či jinému řízení dle příslušných stavebních předpisů, je Budoucí oprávněný povinen **taktéž přiložit příslušné povolení**. 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 Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání platby dle ustanovení článku IV. odst. 3. Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady na správní poplatek související se zahájením řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.
6. Budoucí povinný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Služebnosti, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí.

IV.

Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata za Služebnost dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném a účinném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10 000 Kč + DPH v zákonné výši.
2. K úplatě za Služebnost bude přičtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“). Zadavatelem Znaleckého posudku bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením se zavazuje uhradit v plné výši Budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Služebnosti k Dotčeným pozemkům uhradit dle odst. 3. tohoto článku; náklady spojené s vyhotovením Znaleckého posudku budou ve výši v místě a čase obvyklé.
3. Úhradu úplaty za Služebnost, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Služebnosti dle § 36 odst. 3 Zákona o DPH (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 2 tohoto článku) a částky dle článku III. odst. 5 Smlouvy (náklady na správní poplatek související se zahájením řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí dle § 36 odst. 14 Zákona o DPH), provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Budoucímu povinným se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Za den uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) se považuje den uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti. Daňový doklad – faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle Zákona o DPH a zák.

č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad – faktura obsahovat číslo smlouvy o zřízení Služebnosti.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Zařízení na Pozemku nájemní smlouvu na část Pozemku, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Smluvních stran, nebo na základě znaleckého posudku, který určí výši nájemného v místě a čase obvyklou, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením uhradí v plné výši Budoucí oprávněný s tím, že v obou případech bude minimální výše nájemného činit 10 000 Kč za každý započatý měsíc. K výši nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu Smluvními stranami a s účinností ode dne předání části Pozemku dotčené Zařízením Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí části Pozemku dotčené Zařízením Budoucím povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Tímto dnem dochází rovněž k zániku Nájemní smlouvy. Nájemní smlouva zanikne taktéž ke dni zřízení Služebnosti, nebyla-li část Pozemku dotčená Zařízením předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději **60 dnů** před zahájením stavebních prací v rámci realizace Zařízení na Pozemku, přičemž **nezbytnou náležitostí výzvy je příloha** – situační plánec dočasného záboru Pozemku pro realizaci Zařízení, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 této Smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu, resp. do stavu odpovídajícího Stavbě nebo předem dohodnutého stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Pozemek do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavebních objektů na Dotčených pozemcích nájemní smlouvu/nájemní smlouvy na část Dotčených pozemků, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva SO**“). Výše nájemného bude v případě krátkodobého nájmu nepřesahujícího 5 měsíců sjednána buď dohodou Smluvních stran, nebo na základě znaleckého posudku, který určí výši nájemného v místě a čase obvyklou, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením uhradí v plné výši Budoucí oprávněný s tím, že minimální výše nájemného bude činit 10 000 Kč za každý započatý měsíc, v případě dlouhodobějšího nájmu bude Nájemní smlouva SO uzavřena na dobu neurčitou s možností výpovědi bez uvedení důvodu ve výpovědní době kratší než jeden rok a výše nájemného bude sjednána dohodou Smluvních stran ve výši odpovídající platným Zásadám cenové politiky při pronajímání komunikací a pozemků hl. m. Prahy pro současnou kategorii 2. H Pronájmy komunikací pro stavební činnost, minimálně však ve výši 15,- Kč/m²/den v 1. roce trvání nájmu, 20,- Kč/m²/den v 2. roce trvání nájmu, 25,- Kč/m²/den v 3. roce trvání nájmu a ve 4. roce a dalších letech trvání nájmu 60,- Kč/m²/den. K výši nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH dle Zákona o DPH.

6. Nájemní smlouva SO bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu Smluvními stranami a s účinností nájmu ode dne předání části Dotčených pozemků dotčené Stavebními objekty Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí části Dotčených pozemků dotčené Stavebními objekty Budoucí povinným, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Tímto dnem dochází rovněž k zániku Nájemní smlouvy SO.
7. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy SO nejpozději **4 měsíce** před zahájením stavebních prací v rámci realizace Stavebních objektů na Dotčených pozemcích, přičemž **nezbytnou náležitostí výzvy jsou následující přílohy** – aktuální harmonogram stavebních prací týkající se Stavebních objektů, aktuální situační zákres/zákresy rozsahu zejm. dočasných záborů Dotčených pozemků včetně případného rozlišení časových fází záborů a dále konkrétní specifikace, které záborů které části Dotčených pozemků mají být krátkodobé a které dlouhodobé včetně specifikace výměry; v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 této Smlouvy.
8. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Dotčených pozemcích uvede Dotčené pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu, resp. do stavu odpovídajícího Stavbě nebo předem dohodnutého stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Dotčené pozemky do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
9. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Zařízení i Stavebních objektů postupovat v souladu s vyjádřením úseku technického Metro Budoucího povinného ze dne 2. 4. 2025, zn. DP/300/25/800210/JL (**Příloha č. 2**) a dále se souhrnným stanoviskem Svodné komise Budoucího povinného ze dne 11. 4. 2025, č.j. DP/0741/25/100630/MP/14/0409, které tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy. V případě že Budoucí oprávněný svůj závazek v tomto bodě Smlouvy poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě, kterou mu Budoucí povinný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Budoucího oprávněného specifikováno, má Budoucí povinný právo na smluvní pokutu, a to na základě faktury ve výši 50.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné a přiměřené lhůty k nápravě poskytnuté Budoucímu oprávněnému.
10. Podpisem této Smlouvy Budoucí oprávněný stvrzuje, že mu je známa existence zatížení části Dotčených pozemků, a to:
 - Pozemku a pozemků parc. č. 3237/50 a parc. č. 3237/53, vše k.ú. Strašnice, souhlasným prohlášením č. 0011770022 ze dne 21. 2. 2023; V-12265/2023-101, spočívajícím v právu uložení a provozování rozvodného tepelného zařízení a právu přístupu společnosti Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600;
 - pozemků parc. č. 3237/50, parc. č. 3237/52 a parc. č. 3237/53, vše k.ú. Strašnice, smlouvou č. 0006060004 ze dne 11. 6. 2004; se společností dříve T-Systems Czech Republic, a.s., nyní T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681; V-31586/2004; spočívající v právu zřídit a provozovat telekomunikační síť a vstupovat a vjíždět za účelem údržby, oprav, úprav a modernizace tel. sítě;
 - nad výše uvedené pozemku parc. č. 3237/50, k.ú. Strašnice:
 - nájemní smlouvou č. 0008560019 ze dne 7. 10. 2019, s nájemcem Městskou částí Praha 10, IČO: 00063941, spočívající v užívání části pozemku za účelem umístění informační vitríny (u st. metra Skalka);

- smlouvou o zřízení věcného břemene č. 0010170019 VB ze dne 19. 11. 2019, se společností PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, V-81705/2019-101, spočívající v právu umístění a provozování podzemního vedení NN a telekomunikačního vedení a v právu přístupu;
 - smlouvou o zřízení věcného břemene č. 0011250020 ze dne 5. 1. 2021, se společností Pražská teplárenská, a.s., IČO: 45273600, V-12328/2021-101, spočívající v právu umístění a provozování tepelného zařízení – horkovodu a v právu přístupu;
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 0007480012 ze dne 4. 2. 2013 pro Hlavní město Prahu, IČO: 00064581, zast. Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, IČO: 63834197, spočívající v právu umístění a provozování stavby „Koordinační trasa 43681 mezi SSZ 0.368 a SSZ 0.626“, včetně práva přístupu a příjezdu;
 - smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 0006330020 ze dne 14. 10. 2020 pro Hlavní město Praha, IČO: 00064581, zast. Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, IČO: 03447286, spočívající v umístění kabelů a stožárů SSZ v rámci stavby "SSZ 0.626 Na Padesátém - Vyžlovská, Praha 10";
 - smlouvou o právu provést stavbu č. 0007930012 ze dne 11. 3. 2013 se stavebníkem Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, IČO: 63834197, spočívající v úmyslu stavebníka provést na vlastní náklady úpravu komunikace v rámci akce „BBP Na Padesátém – oblast Skalka“.
11. Situační zákresy práv odpovídajících zatížení uvedenému v odst. 10. tohoto článku tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako Příloha č. 4.
12. Smluvní strany se zavazují nepostoupit svá práva a povinnosti z této Smlouvy nebo z její části na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Ustanovení předchozí věty se nedotýká oprávnění Budoucího oprávněného postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy zcela na jakoukoli osobu ovládanou či ovlivňovanou Budoucím oprávněným, Budoucího oprávněného ovládající či ovlivňující nebo pod společným ovládním či ovlivňováním s touto osobou, a to vždy zásadně v souvislosti s převodem či přechodem oprávnění ze stavebního povolení pro Stavbu na tuto osobu / tyto osoby a tímto Budoucí povinný uděluje souhlas s uvedeným postoupením práv a povinností z této Smlouvy. Budoucí oprávněný nebo jeho postupník dle předchozí věty jsou však povinni oznámit anebo prokázat písemně Budoucímu povinnému provedení tohoto postoupení a identifikační údaje postupníka včetně kontaktních údajů; postoupení bude vůči Budoucímu povinnému účinné doručením tohoto oznámení / prokázání. Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k projektu Stavby a/nebo oprávnění z povolení Stavby na třetí osobu, aniž by současně na jeho nového vlastníka nepřevédl práva a povinnosti z této Smlouvy jako celku.
13. Smluvní strany ve shodě konstatují, že část plochy Dotčených pozemků dotčenou částí trvalého záboru Stavebních objektů (jmenovitě SO 02 Drobná architektura, SO 102a komunikace a zpevněné plochy a SO 801a Sadové úpravy), na které se nyní nachází mj. komunikace, jejímž vlastníkem je třetí subjekt, a na které se po realizaci Stavby budou nacházet zpevněné plochy, komunikace, zeleň a drobná architektura, se zavázala svým prohlášením č.j.: P10-291739/2025 ze dne 6. 5. 2025 převzít do správy (údržby) Městská část Praha 10 a toto její prohlášení obsahující textovou i obrazovou část vymezující části ploch Dotčených pozemků v budoucí správě Městské části Praha 10 tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy jako její nedílná součást.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti v termínu stanoveném v článku III. odst. 1. Smlouvy či k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3 Smlouvy nebo k uzavření Nájemní smlouvy SO v termínu stanoveném v článku V. odst. 7 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Pozemku realizaci Zařízení před uzavřením Nájemní smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti. V případě, že Budoucí povinný neuzavře s Budoucím oprávněným Nájemní smlouvu ve lhůtě dle článku V. odst. 3 Smlouvy, nevznikne Budoucímu povinnému po uplynutí lhůty 60 dní k uzavření Nájemní smlouvy nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta, na níž vznikl Budoucímu povinnému nárok před uplynutím lhůty k uzavření Nájemní smlouvy dle článku V. odst. 3 Smlouvy, smluvním ujednáním dle předchozí věty není dotčena.
3. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Dotčených pozemcích realizaci Stavebních objektů před uzavřením Nájemní smlouvy SO, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý započatý měsíc porušení této své povinnosti. V případě, že Budoucí povinný neuzavře s Budoucím oprávněným Nájemní smlouvu SO ve lhůtě dle článku V. odst. 7 Smlouvy, nevznikne Budoucímu povinnému po uplynutí lhůty 4 měsíců k uzavření Nájemní smlouvy SO nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta, na níž vznikl Budoucímu povinnému nárok před uplynutím lhůty k uzavření Nájemní smlouvy SO dle článku V. odst. 7 Smlouvy, smluvním ujednáním dle předchozí věty není dotčena.
4. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Pozemek do lhůty stanovené v článku V. odst. 4. Smlouvy do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
5. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Dotčené pozemky do lhůty stanovené v článku V. odst. 8. Smlouvy do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Dotčené pozemky do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
6. V případě, že Budoucí oprávněný nepřevéde na osobu, na níž převede vlastnické právo k projektu Stavby a/nebo oprávnění z povolení Stavby, povinnosti z této Smlouvy jako celku, zavazuje se Budoucí oprávněný zaplatit Budoucímu povinnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
7. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
8. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Budoucímu oprávněnému, a to na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy.

VII. Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze částečně odstoupit, pokud jde o ustanovení týkající se čistě smlouvy o smlouvě budoucí o Služebnosti, v následujících případech:
 - nedojde-li Zařízením k dotčení nebo omezení Pozemku,
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení ve lhůtě 5 let ode dne uzavření této Smlouvy nebo Zařízení nebude realizováno ani do 3 let ode dne právní moci povolení k provedení Zařízení,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Zařízení,
 - v důsledku marného uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti, tj. nejpozději do 8 let ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že od této Smlouvy lze zcela odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li Stavbou k dotčení nebo omezení Dotčených pozemků,
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení ve lhůtě 8 let ode dne uzavření této Smlouvy nebo Stavba nebude realizována ani do 5 let ode dne právní moci povolení k provedení Zařízení,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby.
3. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy částečně odstoupit, pokud jde o ustanovení týkající se čistě smlouvy o smlouvě budoucí o Služebnosti, nedojde-li do 10 let od uzavření této Smlouvy k předání části Pozemku dotčené umístěním Zařízení Budoucímu oprávněnému za účelem jeho realizace z důvodů, které nejsou na straně Budoucího povinného. Tato lhůta se o jeden rok prodlužuje, bude-li Budoucímu povinnému doručeno písemné oznámení Budoucího oprávněného o zdržení realizace Zařízení a pravděpodobném termínu její realizace.
4. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy částečně odstoupit, nedojde-li do 10 let od jejího uzavření k předání částí Dotčených pozemků Budoucímu oprávněnému za účelem realizace Stavebních objektů z důvodů, které nejsou na straně Budoucího povinného. Tato lhůta se o jeden rok prodlužuje, bude-li Budoucímu povinnému doručeno písemné oznámení Budoucího oprávněného o zdržení realizace Stavebních objektů a pravděpodobném termínu jejich realizace.
5. Budoucí povinný je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Budoucího oprávněného plynoucích z článku III. odst. 1. Smlouvy, či při nesplnění povinností plynoucích z článku V. odst. 1. a/nebo V. odst. 5 Smlouvy.
6. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran 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 (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní



tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.

4. Smlouva se vyhotovuje ve 2 (dvou) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Budoucí oprávněný dále bere na vědomí, že Budoucí povinný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem 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. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha:**
- č. 1 – Situační zákres umístění Zařízení do Pozemku
 - č. 2 – Vyjádření úseku T-M ze dne 2. 4. 2025 zn. DP/300/25/800210/JL
 - č. 3 – Stanovisko Svodné komise Budoucího povinného ze dne 11. 4. 2025
č.j. DP/0741/25/100630/MP/14/0409
 - č. 4 – Situační zákresy s vyznačením zatížení části Dotčených pozemků
 - č. 5 – Prohlášení MČ Praha 10 č.j.: P10-291739/2025 ze dne 6. 5. 2025
 - č. 6 – Situační zákresy jednotlivých Stavebních objektů v Dotčených Pozemcích

V Praze dne

V Praze dne

Za Budoucího povinného
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

Za Budoucího oprávněného
Albert Česká republika, s.r.o.

.....
Ing. Ladislav Urbánek
předseda představenstva

.....
Lenka Dušková
jednatelka

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

.....
Petr Pavlík
jednatel

