



Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti

ev. č. VB/S24/2575490

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
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: **PREdistribuce, a.s.**
se sídlem: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
doručovací adresa: Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10
IČO: 27376516
DIČ: CZ27376516, plátce DPH
zastoupená: [redacted] na základě
pověření ze dne 28.12.2024 (**Příloha č. 1**)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 10158,
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150
číslo účtu: 17494043/0300

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. 1792/81 v k. ú. Hlubočepy, obec Praha, zapsaného na LV č. 1090 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. **Budoucí oprávněný** je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností



provozovatele distribuční soustavy daných zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem, v platném a účinném znění (dále jen „**energetický zákon**“), a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje elektroenergetické distribuční soustavy Budoucí oprávněný vybuduje ve veřejném zájmu na části Pozemku součást distribuční soustavy specifikovanou v článku II. odst. 1. této Smlouvy, která bude liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku, nebude součástí Pozemku a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním kabelového vedení, tedy **distribučních kabelů VN a optotrubeč** v rámci akce „Vyvedení kab. 22 kV z TR Slivenec, III. etapa, K Barrandovu, Praha 5“, **S-142415** (dále jen „**Stavba**“) na Pozemku. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 2**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti k provedení § 25 odst. 4 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku (dále též jen „**Věcné břemeno**“) ve prospěch Budoucího oprávněného, k tíži části Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajících z příslušných ustanovení energetického zákona jako:
 - právo Budoucího oprávněného mít na Pozemku umístěnou Stavbu jím zřízenou, provozovat ji a udržovat, jakož i právo provádět na Stavbě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného na Pozemku ke Stavbě za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy Stavby nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
 - odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Pozemku strpět existenci Stavby a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného,s tím, že skutečný rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu tohoto Věcného břemene.
3. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.
4. Podpisem této Smlouvy Budoucí oprávněný stvrzuje, že je mu známo zatížení Pozemku:
 - smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene v souvislosti s přeložkou zařízení distribuční soustavy (č. RS: 0005400022) uzavřené dne 11. 7. 2022, se společností PREdistribuce a.s., IČO: 27376516 a DREAMLINER, SE, spočívající v právu vést přes Pozemek přeložku součásti distribuční soustavy VN, NN, SDK, OPTO („SDS“), provozovat ji a udržovat ve stavu odpovídajícím požadavkům PREdistribuce a.s., jakož i právo zřídit, mít a udržovat na Pozemku potřebné obslužné zařízení, včetně práva vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem provádění úprav SDS a dále její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, v rámci akce „č. SPP: s-145850, Praha 5 – Hlubočepy, K Barrandovu, přeložky kVN, kNN, SDK, OPTO“;



- smlouvou o nájmu (č. RS: 0012810022) uzavřené dne 3. 6. 2023, se společností CETIN a. s., IČO: 04084063, spočívající v právu dočasného umístění a provozování základnové stanice veřejné komunikační sítě (technologický objekt a stožár pro umístění antén), umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací, v rámci stavby „Praha 5 –, U Náhonu, P5UNA“;
 - smlouvou o zřízení služebnosti (č. RS: 0003710024) uzavřené dne 3. 12. 2024, se společností CETIN, a. s., IČO: 04084063, spočívající v právu umístění, provozování, údržby, opravy a modernizace podzemní veřejné komunikační sítě, včetně umožnění vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem zajištění provozu, úprav, oprav, modernizace a údržby, v rámci stavby „VPI OC Slivenec, U Náhonu“.
5. Zákresy věcných břemen na Pozemku uvedených v odst. 4. tohoto článku jsou vyznačeny v **Příloze č. 3**, která je nedílnou součástí Smlouvy.
 6. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před podpisem Smlouvy byl seznámen se závazky Budoucího povinného nebo třetích osob vyplývajících ze smluv popsanych v odst. 4. tohoto článku.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí Stavby (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“). Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby 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 Smluvní strany zavazují v článku V. této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení Věcného břemene 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 Věcného břemene, 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, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá 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 povinným neprodleně po připsání plateb dle ustanovení článku IV. odst. 3. Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí.
6. Budoucí povinný zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení Věcného břemene, včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

IV. Úplata za Věcné břemeno

1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Úplata za Věcné břemeno dle článku II. odst. 2. Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném a účinném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene (dále jen „**Znalecký posudek**“), nejméně však ve výši 10 000 Kč.
2. K úplatě za Věcné břemeno bude připočtena příslušná DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (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 Věcného břemene k Pozemku uhradit dle odst. 3. tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Věcné břemeno, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Věcného břemene 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 (náhrada spojená s návrhem na vklad Věcného břemene 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 Budoucím povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene se splatností 30 dní od doručení daňového dokladu – faktury – Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.

V. Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby 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, 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. K výši nájemného bude připočtena příslušná DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s dobou nájmu nepřekračující pět měsíců, počítanou ode dne předání části Pozemku dotčené Stavbou Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí části Pozemku dotčené Stavbou 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 Věcného břemene, nebyla-li část Pozemku dotčená Stavbou 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 případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1. Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Budoucím oprávněným uzavřít nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Budoucího oprávněného k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením části Pozemku dotčené předmětem Nájemní smlouvy.



4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Budoucí oprávněný povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v článku III. odst. 1. Smlouvy či k uzavření Nájemní smlouvy v termínu stanoveném v článku V. odst. 3. 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 Stavbu 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 neuvede Pozemek ke dni ukončení Nájemní smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Pozemek do původního stavu.
4. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
5. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Smluvní straně, které v souladu s touto Smlouvou vznikla povinnost k úhradě smluvní pokuty.

VII. Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
 - nedojde-li Stavbou k dotčení nebo omezení Pozemku,
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby.
2. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k převzetí části Pozemku dotčené realizací Stavby Budoucím oprávněným nebo jím pověřeným zhotovitelem podle čl. V. odst. 2. této Smlouvy.
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 (zákon 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 povinný 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 občanského zákoníku, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí oprávněný dále bere na vědomí, že Budoucí povinný 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. Vztahuje-li se na další ze Smluvních stran ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost PREdistribuce, a.s., správcem osobních údajů dalších ze smluvních stran a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této Smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů dalších ze Smluvních stran je pro uzavření této smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností distributora elektřiny daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá Smluvní strana před podpisem této Smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
8. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.



9. 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.
10. 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.
11. 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.

Přílohy: č. 1 Pověření na [REDACTED]
č. 2 Situační plán s umístěním Stavby
č. 3 Zákresy věcných břemen na Pozemku

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

V Praze dne
Za Budoucího oprávněného
PREdistribuce, a.s.

.....
Ing. Ladislav Urbánek
předseda představenstva

.....
[REDACTED]
na základě pověření ze dne 28. 12. 2024

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