

**Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene  
(služebnosti)  
2025/OMP/2051**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:


**Pražská teplárenská a.s.**

se sídlem: Radlická 364/152, Radlice, 158 00 Praha 5

IČO: 452 73 600,

DIČ: CZ45273600

plátce DPH

zastoupena: 

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 1509  
jako budoucí oprávněný z věcného břemene

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

k smluvnímu jednání je oprávněn: 

(dále jen „budoucí povinný“)

a

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

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886

plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29, 110 00 Praha 1

číslo účtu: 1930731349/0800

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 847

zastoupena: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva,

a Ing. Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva

(dále jen „investor“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

## I. Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:
  - **parc. č. 806/289**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 13162 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
  - **parc. č. 806/336**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 242 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
  - **parc. č. 806/604**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 215 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
  - **parc. č. 806/605**, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 34 m<sup>2</sup>, k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky (dále jen „pozemek či pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemky nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.
3. Investor je investorem stavby s označením: „Tramvajová trať Počernická“, v rámci které se souhlasem budoucího oprávněného provede přeložku: **„Přeložka sítě teplovodu, v rámci akce Tramvajová trať Počernická, Praha 10“** (dále jen „stavba“). Přibližné umístění a rozsah stavebních úprav je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Technickou dokumentaci vypracoval METROPROJEKT Praha a.s., IČO: 45271895, se sídlem: Argentinská 1621/36, Holešovice, 170 00 Praha 7. Stavba po jejím dokončení, bude ve výlučném vlastnictví budoucího oprávněného, a to tak, že výše uvedená stavba přeložky teplovodu svým ochranným pásmem zasáhne do pozemku svěřeného do správy budoucího povinného. To vše na základě potřebných povolení k realizaci stavby, případně na základě dalších rozhodnutí či povolení vydaných k tomu příslušnými orgány veřejné správy.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít do 6 měsíců ode dne, kdy investor předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřeno zařízení teplovodu na pozemcích podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu s vyznačenou doložkou nabytí právní moci o kolaudaci stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Na základě této smlouvy budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného podle § 1257 a násl. ust. Občanského zákoníku a § 59 odst. 2 energetického zákona věcné břemeno osobní služebnosti energetického vedení, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 Občanského zákoníku.
2. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II, odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
  - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení, přičemž stavba bude realizována investorem;
  - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčené pozemky za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
  - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
4. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
  - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz teplovodu na pozemcích;
5. Budoucí oprávněný a investor berou na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě hlavní město Praha. Budoucí oprávněný a investor proto rovněž berou na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení budoucí povinný. Budoucí povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí hlavního města Prahy.
6. Budoucí oprávněný a investor taktéž berou na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

### III. Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy všemi smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemcích citovaných v čl. I odst. 1 stavbu, přičemž stavba bude realizována investorem.
2. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené a zanikne jen v případech stanovených zákonem.
3. Budoucí oprávněný a investor se zavazují, že během stavby bude zajištěna dostatečná ochrana veškerých dotčených vegetačních prvků, a to po celou dobu provádění stavby. V blízkosti stromů nebude skladován žádný stavební odpad ani materiál. Při výkopových pracích nesmí docházet k přetínání kořenů o průměru větším než 2 cm. Pokud by se tak přesto stalo, řezné plochy musí být ihned zahlazeny a ošetřeny prostředky proti vysychání a mrazu. Při přerušení kořenů o průměru menším než 2 cm musí dojít také ihned k ošetření, a to růstovými stimulatory. V blízkosti stromů bude do výkopu instalována folie proti prorůstání kořenů.
4. Veškeré dřeviny (stromořadí) mimo ochranné pásmo teplovodu budou zachovány a důsledně chráněny proti poškození vlivem stavební činnosti dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, a to jak kořenový systém, kmen, tak i koruna. Stromy budou dostatečně ochráněny bedněním do minimální výšky 2 metrů, které bude připevněné bez poškození jakéhokoliv stromu. Bednění se nebude dotýkat kmene stromů a nebude osazeno na kořenové náběhy. Větve stromů ohrožené stavebními stroji budou nahoru vyvázané a v místě úvazků budou podloženy. V okolí kořenového systému budou výkopky prováděny ručně a nesmějí být dlouhodobě odkryté.
5. Podle § 7 odst. 1 zákona jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Dojde-li k poškození dřevin, bude toto počínání u právnické osoby a fyzické osoby při výkonu podnikatelské činnosti, která se poškození dopustí, klasifikováno dle § 88 odst. 1 písm. c) zákona a orgán ochrany přírody uloží pokutu až do výše 1 000 000,- Kč. V případě, že by následně v průběhu pěti let došlo v důsledku uvedených prací k poškození (prosychání, uschnutí) stromů, které rostou poblíž plánované stavby, využije orgán ochrany přírody k odstranění následků neoprávněných zásahů § 86 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
6. Po dobu stavební činnosti musejí být dodržovány tyto normy: ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Odbor životního prostředí Praha 10, ( [redacted] ) bude informován o ukončení této akce na email: [redacted]

#### IV.

#### Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a investor se dohodli na tom, že investor uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).
2. Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné. Jednorázová finanční úhrada je stanovena dohodou stran a činí 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) + DPH. Od takto stanovené ceny bude odečtena v konečné faktuře již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene. Vzhledem k tomu, že stavba je vyvolána investorem, uhradí náklady vzniklé v souvislosti se zřízením úplatného věcného břemene investor. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí bude podán investorem, a to na jeho náklady.
3. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví budoucí povinný investorovi daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) bude mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Kromě zákonných náležitostí bude obsahovat také číslo smlouvy investora a sdělení „Pro investora se jedná o úhradu nákladů spojených se vznikem věcného břemene vyvolaných přeložkou sítě teplovodu.“ Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Splatnost faktury činí 30 dní od doručení faktury investorovi.
4. Investor přijímá faktury následujícími způsoby:
  - Elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidr6)
  - 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 investora. 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 investora.
5. 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) investor oprávněn vrátit budoucímu povinnému ve lhůtě splatnosti k opravě či doplnění. V takovém případě se investor nedostává do prodlení a platí, že nová lhůta splatnosti faktury běží až od okamžiku doručení opravené faktury investorovi.
  6. Investor 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 DP pouze výši DPH přímo na účet příslušného FÚ.
  7. Stane-li se budoucí povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zaplatí investor pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena přímo na účet příslušného FÚ.
  8. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.

## **V.**

### **Ostatní ustanovení**

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí investor na své náklady,

a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby.

2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, mohou se budoucí oprávněný a investor domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

## **VI. Zánik smlouvy**

Tato smlouva zanikne:

1. dohodou smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou,
2. zánikem stavby, uvedené v čl. I,
3. uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene ve shodném obsahu jaký má tato Smlouva o smlouvě budoucí
4. v případě, že nemovitost nebude stavbou dotčena

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčených pozemků nebo jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčených pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 vyhotovení, budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení a investor 1 vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
5. V případě povinnosti uveřejnit 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), tato nabývá účinnosti dnem uveřejnění. V takovém případě investor zajistí uveřejnění smlouvy v registru smluv.

6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku, ani za důvěrné. Budoucí povinný a budoucí oprávněný berou na vědomí, že je investor 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člancích této smlouvy připojují své podpisy.

Přílohy:           č. 1 Situační zakres  
                      č. 2 Pověření

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

Městská část Praha 10

Pražská teplárenská a.s.

.....  
[Redacted signature]

.....  
[Redacted signature]

.....  
[Redacted signature]

V Praze dne .....

Investor:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
předseda představenstva

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