



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2026/OMP/0167 (dále jen „smlouva“)

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:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 847
doručovací adresa: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 000 05 886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva, a
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu: 1930731349/0800

(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
zastoupena starostou Ing. arch. Martinem Valovičem
ke smluvnímu jednání oprávněn [redacted]
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10
číslo účtu: 9021-2000733369/0800

(dále jen „budoucí povinný“)

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

I. Úvodní ustanovení

- Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí, a to následujícího pozemku:
 - parc. č. 997/1**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 2730 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu
(dále jen jako „Pozemek“)
- Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedený Pozemek do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k němu zřídit věcné břemeno.


3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**Bezbariérové zpřístupnění stanice metra Strašnická – úprava kanalizace**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k výstavbě nové kanalizační přípojky. Přibližné umístění a rozsah této přípojky (dále jen „VK“) je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřeno VK 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 nezbytnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
3. 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.
4. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený Pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz VK;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k Pozemku, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě hlavní město Praha. Budoucí oprávněný proto rovněž bere 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.
7. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut 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 budoucím oprávněným předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III. Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na Pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí VK.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržovat následujících podmínky stanovené Odborem životního prostředí (OŽP) - samosprávy MČ P10:
 - Před zahájením prací požadujeme v dostatečném předstihu sdělení termínu zahájení a trvání akce.
 - V průběhu prací nedojde k nadměrnému poškození okolní zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech (keře ani stromy nebudou bez povolení káceny).
 - Bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
 - V případě výkopových prací prováděných v blízkosti výsadeb keřů či stromů bude použita na provádění výkopů ruční práce.
 - V ploše záboru bude udržován pořádek a čistota a veškeré odpady budou odstraněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.
 - Po dokončení prací bude zeleň uvedena do původního stavu, a to včetně dosetí travnaté plochy.
 - Odbor životního prostředí Praha 10 bude informován o ukončení této akce na email:

3. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Za hrubé nedodržení podmínek ve výše uvedeném bodě 2. je budoucí oprávněný povinen uhradit na základě faktury budoucímu povinnému na základě vystavené faktury pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé pochybení.

IV. Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný 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 v symbolické výši = **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby. Po obdržení zálohové platby vystaví budoucí povinný pro budoucího oprávněného daňový doklad k přijaté platbě, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne jejího přijetí.
2. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemenu“ (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Výpočet bude proveden po zaměření trasy VK na Pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.

3. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví budoucí povinný budoucímu oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. 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. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).
4. 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.
5. V případě volby elektronické formy faktury musí být splněny níže uvedené podmínky bez výjimky:
 - faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
 - název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „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 archívu (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.
6. 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 budoucímu oprávněnému.

7. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
8. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.
9. Budoucí oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) zákona o dph. 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 finančního úřadu.
10. Stane-li se budoucí povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o dph, zaplatí budoucí oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena přímo na účet příslušného finančního úřadu.

V.

Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný 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. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k Pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

VI.

Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – Pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení se zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
3. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda se by se, byť i potenciálně mohlo jednat o cenu neúměrnou. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Budoucí povinný dále bere na vědomí, že budoucí oprávněný je povinen na smyslu ustanovení § 504 strany občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Budoucí povinný dále bere na vědomí, že budoucí oprávněný 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 poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
4. 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 dotčeného Pozemku nebo jeho části, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného Pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 1 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 1 vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis, zejm. zák. 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“), účinnost jinak, tj. zveřejněním v registru smluv Ministerstva vnitra České republiky podle zákona o registru smluv, které zajistí budoucí oprávněný. 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.
7. 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.
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.

