

Smlouva o smlouvě budoucí
o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti
v souvislosti s přeložkou zařízení distribuční soustavy dle § 47 zákona č.
458/2000 Sb.
ev. č. VBP/S24/1739514

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9,
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva a
JUDr. Janem Blechou, 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 jen „**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: , na základě pověření z 1. 10. 2015
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
B 10158,
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 17494043/0300

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

obchodní společnost: **BOŘISLAVKA OFFICE&SHOPPING CENTRE s.r.o.**
se sídlem: Praha 10, Vinohradská 1511/230, PSČ 100 00
IČO: 27457621
DIČ: CZ27457621
zastoupená: Otto Kovalem, jednatelem
Martinem Chromcem, jednatelem
zapsaná v: obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka
C 114244

dále jen „**Investor**“

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. 1050/8 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č. p. 2756 a pozemku parc. č. 1050/9 (ostatní plocha), vše v k. ú. Dejvice, obec Praha, zapsaného na LV č. 1922 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Investor je investorem stavby „**Kladenská, Bořislavka, přeložka kVN, opto, Praha 6 – Dejvice**“, S-139999, v rámci které bude umístěno kabelové vedení kVN do pozemku parc. č. 1050/9 v délce cca 5 m a kabelové vedení kNN do pozemku parc. č. 1050/9 v délce 15 m, a do pozemku 1050/8, jehož součástí je budova č. p. 2756, v délce cca 10 m (dále jen „**Kabelové vedení**“). Umístění Kabelového vedení na Pozemcích je vyznačeno v situačním plánu, který je nedílnou součástí této Smlouvy (**Příloha č. 1**).
3. Budoucí oprávněný je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území hlavního města Prahy. Kabelové vedení nebude součástí Pozemků a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Investorovi a Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním stavby Kabelového vedení dle čl. I, odst. 2 Smlouvy (dále jen „**Stavba**“) na Pozemcích. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemcích tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1**).
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 Pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného o obsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě a vyplývajícím z přísl. ustanovení energetického zákona jako:
 - právo Budoucího oprávněného mít na Pozemcích umístěnou Stavbu jím zřízenou, provozovat ji a udržívat, 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 Pozemky 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 Pozemků 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.

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 souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo souhlasu s užíváním Stavby (dále jen „**Souhlas s užíváním**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Souhlasu s užíváním, 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 Pozemků zpět Budoucímu povinnému na základě předávacího protokolu sepsaného podle příslušných ustanovení nájemní smlouvy, k jejímuž uzavření se Budoucí povinný a Investor zavazují v článku V. této Smlouvy.
2. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se dohodli, 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 Budoucí oprávněný i Budoucí povinný domáhat ve lhůtě 1 roku u soudu, aby jejich projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Souhlasu s užíváním, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady Investor. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Budoucí oprávněný povinen taktéž přiložit k písemné výzvě územní souhlas nebo územní rozhodnutí. 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. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný se dohodli, že návrh na vklad práva odpovídajícímu Věcnému břemeni 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 břemeni 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 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 sazba 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 Pozemkům 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. 11 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 15 dnů od doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene.
4. Vzhledem k tomu, že zřízení Věcného břemene bylo vyvoláno Investorem, zavazuje se Investor v souladu s ustanovením § 47 energetického zákona uhradit Budoucímu oprávněnému veškeré nezbytně nutné náklady Budoucím oprávněným vynaložené v souvislosti se zřízením Věcného břemene, kterými jsou náklady na Úplatu za Věcné břemeno, na znalecké ocenění Úplaty za Věcné břemeno, náklady na geometrické plány pro vyznačení Věcného břemene, správní poplatky související se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, nájemné dle čl. V odst. 1 této Smlouvy, a to na základě faktur vystavených Budoucím oprávněným.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Investor se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na část Pozemků, která bude vymezena situačním plánkem, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Výše nájemného bude sjednána buď dohodou Budoucího povinného a Investora, nebo na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Budoucí povinný a náklady spojené s jeho vyhotovením uhradí v plné výši Investor s tím, že minimální výše nájemného bude 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 Budoucím povinným a Investorem a s účinností ode dne předání části Pozemků dotčené Stavbou Investorovi do dne zpětného převzetí části Pozemků 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 Pozemků dotčená Stavbou předána zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem. Budoucí povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že na provádění Stavby uzavře Investor samostatnou smlouvu s Budoucím oprávněným, a že je Investor oprávněn část Pozemků podle Nájemní smlouvy podnajmout Budoucímu oprávněnému nebo třetí osobě provádějící Stavbu.

3. Investor je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Investor zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Nájemní smlouvu s Investorem uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Investora k uzavření Nájemní smlouvy, jejíž přílohou bude situační plánec s vyznačením části Pozemků dotčené předmětem Nájemní smlouvy.
4. Investor se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemcích uvede Pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního stavu. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemky do původního nebo předem dohodnutého stavu, je Investor povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.
5. Investor se zavazuje zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu s vyznačením rozsahu Věcného břemene a předat jej nejpozději do 45 dnů ode dne vydání Kolaudačního souhlasu nebo Souhlasu s užíváním Budoucímu oprávněnému. Nepodléhá-li přeložka Kabelového vedení Kolaudačnímu souhlasu nebo Souhlasu s užíváním předá Investor geometrický plán Budoucímu oprávněnému nejpozději do 45 dnů ode dne dokončení přeložky Kabelového vedení ve smyslu ustanovení článku III. odst. 1 Smlouvy.

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, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení. V případě, že Investor nevyzve Budoucího povinného 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 Investor zahájí na Pozemcích 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 Investorem Nájemní smlouvu ve lhůtě dle článku V. odst. 3 Smlouvy, nevznikne Budoucímu povinnému po uplynutí lhůty 90 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 Investor neuvede Pozemky do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního stavu, ač to bude možné a účelné, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Investora povinnosti uvést Pozemky 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 daňového dokladu (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 Pozemků;
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení nebo Stavba nebude realizována;
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby.
2. Budoucí povinný má dále právo od Smlouvy odstoupit, nedojde-li do 2 let od jejího uzavření k převzetí části Pozemků dotčené realizací Stavby Investorem 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 uveřejnění Smlouvy 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).
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 v šesti vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
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 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany dále berou na vědomí, že je Budoucí povinný 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 veškeré informace týkající se této smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

6. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
7. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný či Investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
8. 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.
9. 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.
10. 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 Situační plán s umístěním Stavby na Pozemcích

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

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

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....

vedoucí oddělení Příprava staveb

.....
JUDr. Jan Blecha
místopředseda představenstva

V Praze dne
Za Investora
**BOŘISLAVKA OFFICE&SHOPPING
CENTRE s.r.o.**

.....
Otto Koval
jednatel

.....
Martin Chromec
jednatel