

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti

ev. č.

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
Ing. Ladislavem Urbánkem, 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

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
zastoupené na základě plné moci ze dne 12. 10. 2006

Pražskou vodohospodářskou společností a.s.

zastoupená: Ing. Petrem Žejdlíkem, MBA, předsedou představenstva, a Bc. Martinem
Vlastou, místopředsedou představenstva
se sídlem: Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1
IČ: 25656112
DIČ: CZ25656112, plátce DPH
zapsána v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 5290
bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu: 117411663/0300
Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 6060522/0800

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

a

obchodní společnost: **Univerzita Karlova**
se sídlem: Praha 1, Ovocný trh 560/5, PSČ 116 36
IČO: 00216208
DIČ: CZ00216208
zastoupená: prof. MUDr. Tomášem Zimou, DrSc., rektorem

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 pozemků parc. č. 764/183 a parc. č. 791 vše v k. ú. Jinonice, obec Praha, zapsaných na LV č. 908 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Investor je investorem stavby „**Přístavba polyfunkčního objektu v areálu UK v Jinonicích, včetně úpravy areálu**“, v rámci které bude provedena přeložka vodovodního řadu a do Pozemků bude umístěno potrubí DN 1200, do pozemku parc. č. 791 v délce cca 39,2 m a do pozemku 764/183 v délce cca 19,6 m (dále jen „**Vodovod**“). Umístění Vodovodu na Pozemky je vyznačeno v situačním plánu, který je nedílnou součástí této Smlouvy (**Příloha č. 1**).

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemků uděluje tímto Investorovi a Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním stavby Vodovodu 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 (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:
 - právo Budoucího oprávněného mít na Pozemcích 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 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. Investor vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 6 měsíců od právních účinků kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Investor 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. Současně zašle Investor kopii této písemné výzvy Budoucímu oprávněnému.

2. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se dohodli, že smlouva o zřízení Věcného břemene dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude uzavřena nejpozději ve lhůtě 2 let od doručení písemné výzvy Investora v souladu s odst. 1 tohoto článku Budoucímu povinnému.
3. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene, mohou 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. Investor je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Investor 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 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 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. Faktura bude vystavena na jméno a adresu Budoucího oprávněného, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, ale zaslána bude na adresu zástupce Budoucího oprávněného Pražskou vodohospodářskou společností a.s., Žatecká 110/2, 100 00 Praha 1.

4. Vzhledem k tomu, že zřízení Věcného břemene bylo vyvoláno Investorem, zavazuje se Investor uhradit Budoucímu oprávněnému veškeré náklady Budoucím oprávněným vynaložené v souvislosti se zřízením Věcného břemene, zejména náklady na Úplatu za věcné břemeno, na znalecké ocenění Úplaty za Věcné břemeno, správní poplatek související se zahájením řízení o povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, a to 15 dnů od obdržení faktury, vystavené 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.
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 Kolaudačního rozhodnutí Budoucímu oprávněnému. Nepodléhá-li přeložka Vodovodu Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu

rozhodnutí předá Investor geometrický plán Budoucímu oprávněnému nejpozději do 45 dnů ode dne dokončení přeložky Vodovodu ve smyslu ustanovení článku III. odst. 1 Smlouvy.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Investor nevyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene v termínu stanoveném v článku III. odst. 1 Smlouvy, je povinen zaplatit jak Budoucímu povinnému, tak Budoucímu oprávněnému 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. V případě, že Investor neuhradí Budoucímu oprávněnému úplatu za Věcné břemeno a náklady související se zřízením Věcného břemene, tak jak jsou uvedeny v článku IV. Smlouvy, ve lhůtě stanovené v článku IV. odst. 4 Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
5. Uplatněním výše zmíněných smluvních pokut není nikterak dotčen nárok Budoucího povinného a nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
6. 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 Budoucím oprávněným nebo jím pověřeným zhotovitelem podle čl. V. odst. 2 této Smlouvy.
3. V případě, že do 2/2020 nebude vydáno příslušné rozhodnutí o poskytnutí podpory (dotace), nebo bude vydáno jakékoliv zamítavé rozhodnutí na financování nákladů na realizaci Stavby, je Investor oprávněn odstoupit od Smlouvy. Budoucí oprávněný tímto výslovně prohlašuje, že v případě odstoupení Investora dle tohoto odstavce nebude vůči Investorovi uplatňovat žádné nároky z titulu takového odstoupení.
4. 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
Pražská vodohospodářská společnost a.s.

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Žejdlík, MBA
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva
V Praze dne

.....
Bc. Martinem Vlastou
místopředsedou představenstva

Za Investora
Univerzita Karlova

.....
prof. MUDr. Tomáš Zima, DrSc.
rektor