

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jakož i v souladu s ustanovením § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“), v platném a účinném znění (dále jen „**Smlouva**“)

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9,
IČ: 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 jako „**Budoucí povinný**“

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov,
IČ: 64949681,
DIČ: CZ64949681, plátce DPH,
zastoupená:  specialistou provozu infrastruktury TC, na základě
pověření ze dne 20. 3. 2014 (**Příloha č. 1**),
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
B 3787,
bankovní spojení: Komerční banka, Praha 2
č. účtu: 192235200217/0100

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 pozemků parc. č. 4085/6 o výměře 809 m² (ostatní plocha), parc. č. 4087/1 o výměře 3225 m² (ostatní plocha), parc. č. 4087/4 o výměře 7247 m² (ostatní plocha), parc. č. 4105/2 o výměře 450 m² (ostatní plocha), parc. č. 4106/30 o výměře 5691 m² (orná půda), parc. č. 4106/31 o výměře 139 m² (lesní pozemek) a parc. č. 4106/42 o výměře 696 m² (lesní pozemek), vše v k.ú. Strašnice, obec Praha, zapsaných na LV č. 27 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jako „**Předmětné pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný realizuje stavbu „**Rozšíření optické sítě T-Mobile, ul. Sazečská – Praha 10**“ (dále jen „**Stavba**“), v jejímž rámci bude do Předmětných pozemků uložen za účelem rozšíření optické veřejné komunikační sítě optický kabel v délce cca 247 bm (dále jen „**Optický kabel**“).

II. Předmět Smlouvy

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Předmětných pozemků uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s realizací Stavby a s umístěním Optického kabelu na Předmětných pozemcích. Situační zákres s umístěním Optického kabelu na Předmětných pozemcích tvoří nedílnou součást této Smlouvy (**Příloha č. 2**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, a ve smyslu ustanovení § 104 ZEK, ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka Optického kabelu, a to k tíži části Předmětných pozemků ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu uložení Optického kabelu na Předmětných pozemcích, včetně umožnění přístupu za účelem provozování, úprav, oprav, modernizace a údržby Optického kabelu (dále jen „**Služebnost**“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
4. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy byl řádně seznámen s tím, že:
 - Předmětné pozemky jsou zatíženy:
 - prováděcí smlouvou o poskytování úklidových služeb na areály Povinného ze dne 27. 6. 2014 (RS 0003090014) se společnostmi PREMIO INVEST s.r.o., IČ: 26746590, se sídlem Na Jezerce 1458/14, 140 00 Praha 4 – Nusle a V-TRADE, s.r.o., IČ: 25564188, se sídlem Francouzská 30, 602 00 Brno-město, spočívající v pravidelném úklidu areálů depa Hostivař (OZM), vozovny Hostivař (OZT) a garáží Hostivař (DOZ);
 - smlouvou o poskytování služeb ze dne 30. 7. 2010 (RS 0003650010) se společností Purum s.r.o., IČ: 62414402, se sídlem Národní 961/25 110 00 Praha 1 – Staré Město, spočívající v provádění ekologických servisních prací v areálech depa Hostivař (OZM), vozovny Hostivař (OZT) a garáží Hostivař (DOZ);
 - pozemky parc. č. 4087/1, 4087/4, 4105/2, 4106/30, 4106/31 a 4106/42 jsou zatíženy:
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 4. 4. 2013 (RS 0003220003) se společností Pražská teplotní a.s., IČ: 45273600, se sídlem Partýzánská 1/7, 170 00 Praha 7 – Holešovice, spočívající v právu úpravy, údržby, vedení a provozování tepelného napáječe, včetně práva vstupu;
 - pozemek parc. č. 4087/4 je zatížen:
 - souhlasným prohlášením ze dne 7. 5. 2014 (RS 0001190014) se společností Pražská plynárenská Distribuce, člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ: 27403505, se sídlem U Plynárny 500, 145 08 Praha 4 – Michle, zřizujícím věcné břemeno

odpovídající právu stavby, uložení a provozování kabelového vedení, včetně přístupu za účelem jeho oprav, obnovy a údržby;

- pozemek parc. č. 4106/30 je zatížen:
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 16. 4. 2007 (RS 0000580007) se společností Hans Wendel, s.r.o. & Co., k.s., IČ: 25064461, se sídlem Sazečská 3270/2a, 108 00 Praha 10 – Malešice, spočívající v právu permanentního přejezdu a přechodu v obou směrech přes pozemek;
 - pozemky parc. č. 4106/30 a 4106/42 jsou zatíženy:
 - smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 10. 2. 2003 (RS 0002850003) se společností SITEL, s.r.o., IČ: 44797320, se sídlem Baarova 957/15, 140 00 Praha 4 – Michle, spočívající v právu zřízení, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě, včetně kácení a oklešťování dřevin.
5. Zákresy situací vyplývající ze smluv uvedených v odst. 4 tohoto článku jsou vyznačeny v **Příloze č. 3**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 180 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo kolaudačního rozhodnutí (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“). Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Kolaudačnímu rozhodnutí, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do 180 dnů ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání Předmětných pozemků 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. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě **přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Kolaudačního rozhodnutí**, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Služebnosti, který nechá vyhotovit na své náklady. 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání platby dle ustanovení článku IV. odst. 3 Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí.

IV.

Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Úplata za Služebnost 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 Služebnosti (dále jen „**Znalecký posudek**“).

2. K úplatě za Služebnost 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 Služebnosti k Předmětným pozemkům uhradit dle odst. 3 tohoto článku.
3. Úhradu úplaty za Služebnost, včetně nákladu souvisejícího se zřízením Služebnosti dle § 36 odst. 3 zákona o DPH (tj. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku dle odst. 2 tohoto článku) a částky dle článku III. odst. 3 Smlouvy (náhrada spojená s návrhem na vklad Služebnosti 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 Služebnosti se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít s Budoucím povinným po dobu realizace Stavby nájemní smlouvu na část Předmětných pozemků, 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 sazba DPH dle Zákona o DPH.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena s platností ode dne jejího podpisu oběma Smluvními stranami a s účinností ode dne předání části Předmětných pozemků dotčených Stavbou Budoucímu oprávněnému do dne zpětného převzetí části Předmětných pozemků dotčených 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 Služebnosti, nebyly-li části Předmětných pozemků dotčených Stavbou předány zpět Budoucímu povinnému před tímto dnem.
3. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději 90 dnů před zahájením stavebních prací, v případě nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu podle článku VI. odst. 1 této Smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Předmětných pozemcích uvede Předmětné pozemky do 15 dnů na vlastní náklady do původního nebo předem dohodnutého stavu. Nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede Předmětné pozemky do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení v Služebnosti 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 5 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. V případě, že Budoucí oprávněný zahájí na Předmětných 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.
3. V případě, že Budoucí oprávněný neuvede Předmětné pozemky do lhůty stanovené v článku V. odst. 4 Smlouvy do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacení této smluvní pokuty nezprošťuje Budoucího oprávněného povinnosti uvést Předmětné pozemky do původního nebo předem dohodnutého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
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, kdy byly uplatněny na základě daňového dokladu – fakturou u Budoucího oprávněného, a to na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy.

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 Předmětných pozemků,
 - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována,
 - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby
 - v důsledku marného uplynutí lhůty k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti, tj. nejpozději do tří let ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Budoucí povinný je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Budoucího oprávněného plynoucích z článku III. odst. 1 nebo článku V. odst. 1 Smlouvy.
3. Odstoupením se Smlouva ruší s účinky ex tunc, 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 dle 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.

3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 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. 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 veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
6. Odpověď Budoucího oprávněného na nabídku Budoucího povinného k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
7. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Pověření ze dne 20. 3. 2014

č. 2 – Situační zakres s umístěním Optického kabelu na Předmětných pozemcích

č. 3 – Zákes situací

V Praze dne

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

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného
T-Mobile Czech Republic a.s.

.....
Mgr. Martin Gillar

předseda představenstva



.....
specialista provozu infrastruktury TC
na základě pověření ze dne 20. 3. 2014

.....
Ing. Ladislav Urbánek

místopředseda představenstva