

**Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene  
uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník**

Dnešního dne uzavřely smluvní strany:

**Real-Treuhand Reality s.r.o.**

se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 145 02 763

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 212224

zastoupená Mag. Gerhardem Ernstem Hacklem a JUDr. Gabrielou Haskovou, jednatelem

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

č. účtu: 1100009365/5500

dále jen „**budoucí povinný**“

**a**

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

se sídlem Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22

IČ: 000 05 886

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 847

zastoupená Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva, a

Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

dále jen „**budoucí oprávněný**“

(společně dále jen "**smluvní strany**" nebo "**strany**")

v souladu s ustanovením § 1785 a § 1257 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto

**smlouvu o uzavření budoucí smlouvy  
o zřízení věcného břemene  
(dále jen „Smlouva“)**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku parc. č. 3672/1, parc. č. 3672/2, parc. č. 3672/3, parc. č. 3954/3 a parc. č. 3954/4, vše evidováno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 9452, pro katastrální území Libeň, obec Praha, část obce Libeň, okres Hlavní město Praha (dále jen „**dotčené pozemky**“).
2. Budoucí povinný má v úmyslu postavit na dotčených pozemcích polyfunkční dům pod názvem „Polyfunkční objekt Zenklova“ včetně související infrastruktury (dále souhrnně jen „**Stavba**“), v rozsahu a za podmínek stanovených územním rozhodnutím o umístění stavby, které vydal Úřad městské části Praha 8, Odbor územního rozvoje a výstavby pod

č.j.: MCP8 106881/2013, spis.zn. MCP8 067179/2012/OV.Doh ze dne 29.10.2013, které nabylo právní moci dne 7.12.2013, jehož platnost byla následně prodloužena rozhodnutím stejného úřadu, pod č.j.: MCP8 140945/2015, spis. zn. MCP8 090203/2015/OV.Pet ze dne 3.12.2015, které nabylo právní moci dne 6.1.2016. Stavba bude součástí dotčených pozemků nebo pozemku nově vytvořeného z dotčených pozemků.

3. Stavba bude vybudována mezi ulicemi Zenklova, Koželužská, Vojenova s tím, že převážná část budovy bude stát podél komunikace, která se nachází na pozemku parc.č. 3963/1, k. ú. Libeň (ulice Zenklova) a na které je mimo jiné zřízena tramvajová doprava. Záměrem smluvních stran je, že budoucí povinný na svůj náklad vybuduje na Stavbě 3 (slovy tři) závěsné body Z21, Z22, Z23 sloužící pro uchycení nosné sítě trolejového vedení. Všechny tyto závěsné body budou vytvořeny pomocí dvou kotevních bodů ukotvených do vyššího a nižšího podlaží, nosné lano se trojsměrným spojením rozdělí na dvě lana ukotvená na horní a dolní závěs – viz řez (**příloha č. 1**). Na závěsu č. Z23 budou tyto ukončení dvě a to od lan označených písmeny a;b. Nosná síť trolejového vedení bude ukotvena na závěsné body na Stavbě, kabel signalizace bude přivěšen do definitivní polohy na nové nosné lano viz situace TTV – definitivní stav (**příloha č. 2**), přebytečná délka bude zachována smotáním a vyvěšena na stožáru Ú.D. 121.
4. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se na základě této Smlouvy zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, jež bude zatěžovat dotčené pozemky budoucího povinného ve prospěch budoucího oprávněného, a to o obsahu a za podmínek sjednaných smluvními stranami v této Smlouvě.
5. Vybudování závěsných bodů na Stavbě, které budou součástí trolejového vedení, má povahu samostatné věci ve smyslu § 509 občanského zákoníku a od svého vzniku tak budou ve vlastnictví budoucího oprávněného.
6. Způsob a místo umístění závěsných bodů na Stavbě je pro účely této Smlouvy vyznačeno v v situaci TTV – definitivní stav (**příloha č. 2**) a v řezu a pohledu na uchycení nosných lan (**příloha č. 1**).

## II.

### Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek budoucího povinného a budoucího oprávněného uzavřít v budoucnu smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu podle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku o obsahu a za podmínek sjednaných smluvními stranami v této Smlouvě.

## III.

### Obsah budoucí smlouvy a výzva k jejímu uzavření

1. Budoucí povinný se zavazuje, že budoucí smlouvou zřídí k tíži svých dotčených pozemků a ve prospěch budoucího oprávněného služebnost inženýrské sítě spočívající v právu budoucího oprávněného umístit na dotčené pozemky závěsné body, vstupovat a vjíždět na tyto dotčené pozemky za účelem užívání, rekonstrukce, kontroly, provádění oprav a údržby závěsných bodů či jiných částí trolejového vedení. Předpokládaný rozsah zatížení dotčených pozemků služebností je vyznačen v příloze č. 1 a příloze č. 2.

2. Budoucí oprávněný a budoucí povinný se na základě této Smlouvy zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle podmínek uvedených v této Smlouvě, a to nejpozději do šesti měsíců poté, co jedna strana vyzve druhou k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti může být podána ve lhůtě šesti měsíců poté, co budou vybudovány závěsné body.

Budoucí povinný bude povinen strpět na dotčených pozemcích existenci závěsných bodů a výkon oprávnění budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy a zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení závěsných bodů či jiných částí trolejového vedení a omezení výkonu práv budoucího oprávněného.

3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou a bezúplatně. Služebnost vznikne zápisem do veřejného seznamu, návrh na vklad práva do tohoto seznamu podá budoucí oprávněný.
4. Kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí pro Stavbu a dokumentaci skutečného provedení stavby (obdobu příloh č. 1 a 2) se budoucí povinný zavazuje doručit budoucímu oprávněnému do tří měsíců od dokončení Stavby. V případě prodlení budoucího povinného se splněním tohoto závazku se zavazuje uhradit budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.
5. Jelikož se jedná o investici vyvolanou Stavbou, zavazuje se budoucí povinný uhradit budoucímu oprávněnému veškeré náklady související se zřízením služebnosti, tj. zejména poplatků za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a cenu za znalecké ocenění služebnosti potřebné pro daňové účely budoucího oprávněného. Budoucí povinný provede úhradu podle tohoto odstavce bezhotovostním převodem na účet budoucího oprávněného na základě faktury se splatností 15 dnů od doručení faktury budoucímu povinnému.

#### **IV.**

#### **Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění 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. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit Budoucí oprávněný.
2. Práva a povinnosti neupravené touto Smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. Budoucí oprávněný výslovně souhlasí s tím, aby v případě, že budoucí povinný převede vlastnictví k dotčeným pozemkům a/nebo ke Stavbě, postoupil zároveň v plném rozsahu svá práva a povinnosti z této Smlouvy na nabyvatele těchto dotčených pozemků, za podmínky, že tento nabyvatel převezme v plném rozsahu závazky budoucího povinného z této Smlouvy. Budoucí povinný se výslovně zavazuje nepřevést vlastnické právo k dotčeným pozemkům na třetí osobu, aniž by současně na jejich nového vlastníka nepřevodil práva a povinnosti z této Smlouvy jako celku. Účinky

postoupení dle tohoto ujednání Smlouvy nastávají dnem oznámení o postoupení práv a převzetí závazků druhé smluvní straně. V případě, že budoucí povinný nepřevéde na osobu, na níž převede vlastnické právo k dotčeným pozemkům, povinnosti z této Smlouvy jako celku, zavazuje se budoucí povinný zaplatit budoucímu oprávněnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

4. 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. 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 veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
5. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dále zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost při uzavírání vlastní smlouvy o zřízení služebnosti.
6. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musejí být učiněny v písemné formě. Strany se nemohou odvolávat na žádná ústní ujednání učiněná v souvislosti s touto Smlouvou.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních po dvou pro každého účastníka.
8. Účastníci si tuto Smlouvu přečetli a po zjištění, že obsahuje projev jejich pravé, svobodné a vážné vůle k ní připojili své podpisy.

**Příloha č.1:** řez a pohled na uchycení nosných lan

**č.2:** situace TTV – definitivní stav

V Praze dne

Za budoucí povinného  
**Real-Treuhand Reality s.r.o.**

.....  
Mag. Gerhard Ernst Hackl  
jednatel

.....  
JUDr. Gabriela Hasková  
jednatel

V Praze dne

Za budoucího oprávněného  
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,  
akciová společnost**

.....  
Mgr. Martin Gillar  
předseda představenstva

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva