



MHMPXPGCG1E1

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene

číslo smlouvy MČP14: 0275/2021/OSM/1030

číslo smlouvy PPD: 876/2021

číslo smlouvy INV MHMP: SOB/2106/007110/2021

stavba č. č. 0211 „Lipnická Ocelkova“ v Praze 14, k.ú. Kyje

uzavřena podle § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ a „smlouva“)

Smluvní strany:

Městská část Praha 14

se sídlem: Bratří Venclíků 1073/8, 198 21, Praha 9

zastoupená: Jiřím Zajacem, starostou

IČO: 00231312

DIČ: CZ00231312

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: 9021-9800050998/6000

datová schránka: pmabtfa

jako **budoucí povinný**

a

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

se sídlem: U Plynárny 500, 145 08 Praha 4

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B
10356

zastoupená:

IČO: 27403505

DIČ: CZ27403505, registr. dle § 94 zák. č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 6103692/0800

datová schránka: w9qfskt

jako **budoucí oprávněný**

a

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

zastoupené: Ing. Petrem Kalinou, MBA, ředitelem odboru investičního Magistrátu hlavního města Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, registr. dle § 94 zák. č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů

bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha

číslo účtu: 20028-5157998/6000

datová schránka: 48ia97h

jako **investor**

I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný má ve svěřené správě následující nemovité věci - pozemky parc. č. 2807/1 a 2575/453, oba zapsané v k. ú. Kyje na LV č. 1686, jež se nachází v obci Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**pozemky**“).
2. Investor je investorem stavby č. 0211 „Lipnická Ocelkova“ v Praze 14, k.ú. Kyje, kterážto spočívá v realizaci nové dvoupruhové komunikace – silničního spojení mezi ul. Lipnická a Ocelkova, v rámci které bude na pozemcích provádět v předpokládaném rozsahu následující přeložky SO 341 VTL plynovod DN 500 č. 056, délka přeložky: 79,7m; SO 342 VTL plynovod DN 500 č. 041, délka přeložky: 298,7 m (dále jen „**stavba**“ nebo „**přeložka zařízení**“). Rozsah stavby je předběžně vymezen v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**situační plán**“). Přesný rozsah a umístění stavby na pozemcích bude dán až geometrickým plánem.
3. Budoucí povinný hodlá nově zatížit část pozemků věcným břemenem služebnosti ve prospěch budoucího oprávněného za podmínek stanovených v této smlouvě.

II. Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se touto smlouvou zavazují, že nejpozději do 1 roku ode dne (i) vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním stavby příslušného stavebního úřadu, (ii) vyhotovení geometrického plánu (jak je tento pojem definován níže) a (iii) po doručení výzvy druhé smluvní strany k uzavření dané smlouvy uzavřou prostřednictvím investora smlouvu o zřízení věcného břemene, která může být zaslána pouze po předchozím splnění bodů (i) a (ii) (dále jen „**smlouva o zřízení věcného břemene**“). Na základě této smlouvy o zřízení věcného břemene zřídí budoucí povinný ve prospěch budoucího oprávněného podle § 1257 a násl. občanského zákoníku a § 59 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**energetický zákon**“) věcné břemeno osobní služebnosti energetického vedení, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 a násl. občanského zákoníku (dále též jen „**věcné břemeno**“). K uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene vyzve budoucí oprávněný nebo budoucí povinný druhou smluvní stranu nejpozději 1 měsíc před uplynutím výše uvedené lhůty.
2. Věcné břemeno bude spočívat v právu budoucího oprávněného umístit stavbu plynárenského zařízení na pozemcích a v právu přístupu a vjezdu na pozemky v nezbytném rozsahu a po nezbytně nutnou dobu za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a stavebních úprav plynárenského zařízení. Věcné břemeno bude zahrnovat též právo budoucího oprávněného provádět na plynárenském zařízení úpravy za účelem jeho výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, pokud je to nezbytné, včetně jeho odstranění.
3. Smlouva o zřízení věcného břemene bude obsahovat mimo jiné následující povinnosti budoucího oprávněného:
 - a) oznámit budoucímu povinnému vždy nejpozději 15 dnů předem jakékoli práce na stavbě, v části umístěné na pozemcích, a projednat s ním všechna opatření, která je nutné přijmout v souvislosti s těmito pracemi; nesnese-li záležitost při náhlém poškození stavby odkladu, je budoucí oprávněný oprávněn obstarat její opravu i bez

- předchozího projednání a provést uvedenou opravu neprodleně; budoucímu povinnému je však povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit;
- b) užívat část pozemků při výkonu jeho práv z věcného břemene řádně a s náležitou péčí a nezpůsobit na nich škodu;
 - c) zajistit, že při výkonu jeho práv z věcného břemene nebude nikdy zamezen nebo znemožněn příjezd a přístup;
 - d) uvést po skončení jakýchkoliv prací pozemky na vlastní náklad do předešlého stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu či užívání pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost budoucímu povinnému a nahradit mu škodu způsobenou provedením prací;
 - e) poskytnout budoucímu povinnému na jeho žádost dokumentaci, týkající se stavby, kterou má k dispozici;
 - f) koordinovat jakékoliv práce na stavbě s ostatními oprávněnými z věcných břemen vázoucích na pozemcích a získat si k provádění jakýchkoliv stavebních prací na stavbě jejich předchozí souhlas, pokud by mohly takovéto práce na stavbě mít vliv na jejich stavby umístěné na pozemcích.
4. Rozsah věcného břemene bude stanoveno geometrickým plánem (dále jen „**geometrický plán**“), přičemž dle dohody smluvních stran šíře věcného břemene nesmí činit více jak 1 m na každou stranu od půdorysu potrubí plynárenského zařízení. Zpracování geometrického plánu zajistí na své náklady investor. Investor je povinen předat budoucímu oprávněnému příslušný geometrický plán s vyčíslením délky trasy plynárenského zařízení, včetně jeho ochranného pásma, jako podklad pro vypracování návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene.
 5. Návrh smlouvy o zřízení věcného břemene vypracuje budoucí oprávněný a tento návrh bude obsahovat výše uvedená práva a povinnosti, kteréžto budou ve shodném obsahu s touto smlouvou.
 6. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené a zanikne jen v případech, stanovených zákonem.

III. Společná ustanovení

1. Věcné břemeno se zřídí jako úplatné. Smluvní strany se dohodly na jednorázové finanční náhradě za zřízení věcného břemene, vypočtené jako součin plochy vymezené geometrickým plánem s vyznačeným rozsahem věcného břemene vyhotoveným po dokončení stavby a obvyklé jednotkové ceny věcného břemene ve formě Kč/m² stanovené znaleckým posudkem, který bude vyhotoven před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene. Investor bezprostředně po dokončení stavby zadá vyhotovení geometrického plánu a znalecký posudek na ocenění věcného břemene za předpokladu použití výše uvedeného výpočtu. K této částce bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Finanční náhrada bude investorem převedena budoucímu povinnému na jeho účet, uvedený v záhlaví smlouvy, a to do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Uzavřená smlouva o zřízení věcného břemene se považuje za daňový doklad dle § 26 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“).
2. Budoucí povinný, budoucí oprávněný a investor se dohodli, že v případě, kdy budoucí povinný ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebude mít zveřejněn účet dle příslušných ustanovení ZDPH, na který má být zaplacená úhrada za zřízení věcného

- břemene, nebo tento účet bude veden poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, bude tato platba provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí investor přímo na účet správce daně budoucího povinného.
3. Budoucí povinný, budoucí oprávněný a investor se dohodli, že v případě, kdy u budoucího povinného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem dle ZDPH, bude úhrada za zřízení VB provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí investor přímo na účet správce daně budoucího povinného.
 4. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí podá na náklady investora budoucí oprávněný.
 5. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby budoucí oprávněný a jeho případní smluvní partneri, pozemky užívali následně i v době po dokončení stavby a jejím uvedení do provozu, před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene, za účelem zajištění bezpečného provozu, oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly stavby plynárenského zařízení, avšak pouze za předpokladu, že budou plnit povinnosti uvedené v článku II. odstavec 3 této smlouvy.
 6. Budoucí oprávněný se podpisem této smlouvy zavazuje vždy po provedených opravách, stavebních úpravách a pracích spojených s údržbou plynárenského zařízení, uvést na své náklady pozemky do původního stavu. Není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede pozemky do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu užívání.
 7. Veškeré náklady, které budoucímu oprávněnému v souvislosti se zřízením věcného břemene vzniknou, budou na základě příslušných ustanovení smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení č. PPD: 298/2020, č. INO/21/06/007034/2021/ ze dne /21.06.2021/ investorovi vyúčtovány.
 8. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné nástupce nebo nové vlastníky pozemků, přičemž jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu této smlouvy.
 9. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout budoucímu oprávněnému součinnost při uzavírání smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný zajistí na své náklady vyhotovení návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene a návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí a její předání druhé smluvní straně.
 10. Budoucí oprávněný bere na vědomí a souhlasí s tím, že na částech pozemků budou umístěny i jiné přeložky vedení a sítí tak, jak je uvedeno v situačním plánu, a prohlašuje, že zřízení věcných břemen k těmto vedením a sítím v žádném případě nebude bránit užívání stavby a nebude v kolizi s věcným břemenem.
 11. Budoucí povinný neposkytuje žádné ujištění, že se na pozemcích nevyskytují žádné jiné vedení či podzemní stavby, které by mohly znemožnit realizaci stavby podle této smlouvy tak, jak je uvedeno v situačním plánu, přičemž budoucí povinný nenese vůči zbývajícím smluvním stranám žádnou odpovědnost v případě, že se takovéto vedení či podzemní stavby na pozemcích nacházejí.
 12. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržovat povinnosti uvedené v článku II. odst. 3 této smlouvy ode dne podpisu této smlouvy do dne uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

13. Investor ani budoucí oprávněný nejsou oprávněni zahájit realizaci stavby před tím, než obdrží veškeré veřejnoprávní souhlasy a povolení nutné k provedení stavby.

IV.

Zánik smlouvy

1. Tato smlouva zanikne:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) zánikem stavby,
 - c) uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene,
 - d) nebude-li započato s realizací stavby do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy,
 - e) nebudou-li splněny předpoklady pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a/nebo doručena výzva (za podmínek splnění předpokladů pro její zaslání) k jejímu uzavření do 5 let od uzavření této smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Investor prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené, získal veškeré interní a zákonné souhlasy nutné k jejímu uzavření a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí investor, a to do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
4. Budoucí oprávněný a budoucí povinný berou na vědomí, že investor je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
6. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji budoucí povinný, budoucí oprávněný či investor podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní smluvní strany takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.

7. V souladu s přílohou č. 1 usnesení Rady HMP č. 1603 ze dne 21. 06. 2021 k návrhu na svěřeni nevyhrazených pravomocí Rady hl. m. Prahy Magistrátu hl. m. Prahy je uzavření této smlouvy v kompetenci ředitele zadávajícího odboru Magistrátu hl. m. Prahy.
8. Smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
9. Smlouva byla sepsána v osmi vyhotoveních s platností originálu, z nichž pět obdrží investor, dvě budoucí povinný a jedno budoucí oprávněný.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plán vedení PZ na pozemcích;

Budoucí povinný:

V Praze dne

.....

Budoucí oprávněný:

V Praze dne

.....

Investor:

V Praze dne

.....