

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění;
k provedení ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní
správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění
(dále jen jako „**SOSB**“)

1. Smluvní strany:

1.1 Hlavní město Praha

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 18

se sídlem: Bechyňská 639, Letňany, 19900 Praha 9

zastoupená: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou

IČO: 00231321

DIČ: CZ00231321, plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 107-5124370217/0100

ID datové schránky: 87ubtf2

(dále jen jako „**budoucí povinný**“)

1.2 Pražská teplárenská a.s.

se sídlem: Partyzánská 1/7, Praha 7, 170 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509

zastoupená na základě pověření:

Ing. Milanem Trojanem, technickým manažerem

Ing. Annou Kouřilovou, finanční manažerkou

IČO: 45273600

DIČ: CZ45273600

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

číslo účtu: 603071/0100

ID datové schránky: jngcgsq

(dále jen jako „**budoucí oprávněný**“)

(budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně také jako „**smluvní strany**“ nebo samostatně jako „**smluvní strana**“)

2. Prohlášení stran

- 2.1 Budoucí povinný prohlašuje, že pozemky parc. č. **470/179, 470/290 a 470/292, k. ú. Letňany**, obec Praha, zapsané na LV č. 455 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na základě ust. § 3 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění přešly do vlastnictví hlavního města Prahy a dle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. byly svěřeny do správy městské části Praha 18, která je oprávněna nakládat s nimi způsobem v této SOSB uvedeným.

Pro účely této SOSB budou Pozemky dále nazývány jako „**dotčené nemovitosti**“.

- 2.2 Budoucí oprávněný, jako držitel licence ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen jako „**energetický zákon**“), má v úmyslu na dotčených nemovitostech, které se nachází na území vymezeném licencí, umístit a provozovat rozvodné tepelné zařízení (dále jen jako „**Zařízení**“) realizované v rámci stavby *HVP a PS pro BD Pavla Beneše* (dále jen jako „**Stavba**“) na základě potřebných povolení k realizaci Stavby.

- 2.3 Budoucí povinný souhlasí s umístěním a realizací Stavby na dotčených nemovitostech, a to podle snímku z projektové dokumentace, který tvoří nedílnou součást této SOSB, přičemž dále souhlasí, aby tato SOSB byla podkladem pro příslušné správní řízení jako vyjádření účastníka řízení.

3. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této SOSB je závazek smluvních stran k vymezení a zřízení věcného břemene podle ust. § 76 odst. 7 energetického zákona a jeho vklad do katastru nemovitostí, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene (dále také „**smlouva o zřízení věcného břemene**“), která bude uzavřena za podmínek uvedených v článku 3. a 4. této SOSB.
- 3.2 Smlouvu o zřízení věcného břemene budoucí povinný jako vlastník dotčených nemovitostí zřídí ve prospěch budoucího oprávněného, jako vlastníka Zařízení, právo odpovídající věcnému břemenu spočívající v právu na dotčených nemovitostech umístit, provozovat a užívat Zařízení, a to v rozsahu podle snímku z projektové dokumentace a dále v právu volného přístupu budoucího oprávněného na/do dotčených nemovitostí za účelem zajištění provozu, oprav a údržby Zařízení.
- 3.3 Věcné břemeno bude podle smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno jako **časově neomezené**.
- 3.4 Budoucí oprávněný vyzve budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději do 3 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo od data podání oznámení o záměru započít s užíváním Stavby příslušnému stavebnímu úřadu. Spolu s návrhem smlouvy o zřízení věcného břemene zašle budoucímu povinnému geometrický plán s vyznačením umístění věcného břemene, pokud se smluvní strany před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene nedohodnou jinak. Budoucí povinný uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců ode dne konání zasedání zastupitelstva městské části Praha 18, které bude následovat po obdržení výzvy budoucího oprávněného.
- 3.5 V případě, nevyzve-li budoucí oprávněný budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. 3.4 této SOSB, budoucí povinný je oprávněn sám budoucího oprávněného vyzvat k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, zaslání geometrického plánu s vyznačením umístění věcného břemene, přičemž nárok budoucího povinného na náhradu škody ani povinnost budoucího oprávněného uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy, tímto není dotčen.
- 3.6 Nesplní-li budoucí povinný závazek k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v souladu s čl. 3.4 této SOSB, budoucí oprávněný je oprávněn se domáhat u příslušného soudu určení obsahu smlouvy o zřízení věcného břemene v režimu ustanovení § 1787 a násl. občanského zákoníku. Nesplní-li budoucí oprávněný závazek k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v případě postupu dle čl. 3.6 této SOSB, budoucí povinný je oprávněn domáhat se u příslušného soudu určení obsahu smlouvy o zřízení věcného břemene v režimu ustanovení § 1787 a násl. občanského zákoníku. Tímto postupem nejsou dotčeny nároky smluvních stran na úhradu smluvní pokuty dle této SOSB a na náhradu způsobené majetkové i nemajetkové újmy.
- 3.7 Pro případ, že by budoucí povinný jakýmkoliv právním jednáním znemožnil uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to i převodem vlastnických práv k dotčeným nemovitostem na jinou osobu, odpovídá budoucímu oprávněnému dle ustanovení § 2894 a násl. občanského zákoníku za veškerou majetkovou újmu tímto postupem způsobenou.
- 3.8 Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), kterou zaplatí budoucí povinný budoucímu oprávněnému v případě, že nesplní včas svou povinnost k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

- 3.9 Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene ve lhůtě dle čl. 3.4 této SOSB a nevyužije-li budoucí povinný postup dle čl. 3.5 této SOSB, budoucí oprávněný nahradí budoucímu povinnému veškeré náklady, které do dne marného uplynutí lhůty k výzvě k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene budoucí povinný v souvislosti s touto SOSB a/nebo smlouvou o zřízení věcného břemene vynaložil
- 3.10 Budoucí oprávněný se tímto zavazuje nahradit budoucímu povinnému prokazatelnou škodu, která budoucímu povinnému vznikne na dotčených nemovitostech při realizaci umístění a při provozování Zařízení v dotčených nemovitostech či v souvislosti s realizací umístění a provozování Zařízení. V případech, kdy budoucí oprávněný uzná, že je povinen nahradit škodu vzniklou dle předchozí věty, nebo kdy soud pravomocně rozhodne, že budoucí oprávněný je povinen nahradit budoucímu povinnému takovou škodu, a budoucí oprávněný přesto neuhradí budoucímu povinnému vzniklou škodu ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě, je povinen budoucímu povinnému uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení, a to až do úplného uhrazení vzniklé škody. Nárok budoucího povinného na náhradu škody tímto nezaniká, jelikož si smluvní strany tímto sjednávají, že se aplikace ust. § 2050 občanského zákoníku v tomto případě vylučuje.

4. Další ujednání

4.1 Uzavřením této SOSB vzniká budoucímu oprávněnému:

- a) právo zřídit Stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
- b) právo tuto Stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčené nemovitosti za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav Stavby;
- c) povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
- d) právo na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v termínu dle článku 3. této SOSB;
- e) povinnost uhradit budoucí straně povinné finanční náhradu dle článku 4.3 až 4.5 této SOSB.

4.2 Uzavřením této SOSB vzniká budoucímu povinnému:

- a) povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz Zařízení;
- b) právo na uvedení dotčených nemovitostí do předchozího stavu po realizaci Stavby, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání příslušné části dotčených nemovitostí;
- c) právo na jednorázovou finanční náhradu za zřízení věcného břemene podle článku 4.3 až 4.5 této SOSB.

4.3 Smluvní strany se dohodly, že jednorázová finanční náhrada bude stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá vyhotovit budoucí povinný. Ke stanovené ceně bude přičtena DPH dle platných předpisů. Náklady na pořízení geometrického plánu a znaleckého posudku nese Budoucí oprávněný.

4.4 Po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene bude proveden návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. Návrh na vklad tohoto práva bude na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, podán prostřednictvím budoucího oprávněného. Poplatky související s podáním návrhu na vklad uhradí budoucí oprávněný.

4.5 Jednorázová finanční náhrada podle článku 4.3 této SOSB bude budoucímu povinnému uhrazena na základě faktury – daňového dokladu vystavené v tištěné podobě po podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí (den podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění).

5. Odstoupení od smlouvy

5.1 Smluvní strany se dohodly, že od této SOSB lze odstoupit v následujících případech:

- a) Stavbou budoucího oprávněného nedojde k dotčení nebo omezení dotčených nemovitostí uvedených v článku 2. této SOSB;
- b) nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována.

5.2 Odstoupením se SOSB ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé smluvní straně.

6. Ostatní ujednání

1. V případě, že v souvislosti s plněním této SOSB, jsou jakoukoliv smluvní stranou poskytovány druhé smluvní straně osobní údaje fyzických osob, zavazují se smluvní strany zajistit ochranu osobních údajů, včetně citlivých údajů, se kterými přijdou do styku, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a v souladu s další příslušnou právní úpravou upravující ochranu osobních údajů. Pro případ, že Pražská teplárenská a.s. získá v souvislosti s touto SOSB osobní údaje jakožto jejich správce, poskytuje tímto subjektu údajů následující informace:
 - a. Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600, může být kontaktována ve svém sídle na adrese Partyzánská 1/7, Praha 7, PSČ 170 00 nebo prostřednictvím e-mailové adresy: cz.ptas.zmocnenec.oou@veolia.com.
 - b. Účelem zpracování osobních údajů je plnění této SOSB; právním základem je tato SOSB. Za účelem plnění smluvních povinností bude Pražská teplárenská a.s. zpracovávat veškeré osobní údaje uvedené v SOSB, včetně kontaktních údajů, identifikačních údajů a bankovního spojení.
 - c. Veškeré příslušné informace o právech fyzických osob, o nichž Pražská teplárenská a.s. získala osobní údaje dle této SOSB, jsou těmto osobám přístupné na internetové adrese: <http://www.ptas.cz> v sekci GDPR. Druhá smluvní strana se zavazuje dotčené fyzické osoby s uvedenými informacemi seznámit.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato SOSB je sepsána ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po podpisu této SOSB dva stejnopisy této SOSB.
- 7.2 Práva a povinnosti dohodnuté v této SOSB platí pro případné právní nástupce obou smluvních stran. Budoucí povinný se podpisem této SOSB zavazuje, pro případ prodeje dotčených nemovitostí jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele), k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, pokud by k převodu dotčených nemovitostí došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
- 7.3 Budoucí povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato SOSB může být budoucím oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům budoucího oprávněného a osob s ním propojených a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) budoucího oprávněného a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázáni zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.
- 7.4 Budoucí povinný prohlašuje, že je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen jako „**zákon o registru smluv**“). Přestože je možné, že tato SOSB podléhá výjimce z uveřejnění dle ust. § 3 odst. 2 písm. h) zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednaly, že tato SOSB bude zveřejněná v registru smluv.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této SOSB v registru smluv zajistí budoucí povinný ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne uzavření této SOSB. Budoucí povinný následně písemně informuje budoucího

oprávněného o splnění této povinnosti, a to nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této SOSB v registru smluv, a to oznámením na e-mailovou adresu Ilona.Tomsu@veolia.com.

- 7.6 Tato SOSB nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou podepisující. Účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.
- 7.7 Pro případ, kdy se některá ustanovení této SOSB či jakékoliv její části stanou neplatnými či zdánlivými, zavazují se smluvní strany nahradit takové neplatné či zdánlivé ustanovení novým platným ustanovením, které bude zachovávat smysl a ekonomickou podstatu ustanovení původního. Smluvní strany se tak zavazují učinit ve lhůtě 30 dnů. Tato lhůta začíná běžet dnem doručení výzvy budoucího oprávněného k uzavření nové smlouvy budoucímu povinnému.
- 7.8 Tuto SOSB lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.9 Tato SOSB a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající z této SOSB nebo související s touto SOSB a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
- 7.10 Smluvní strany prohlašují, že tato SOSB tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech, a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že tato SOSB je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této SOSB připojují své podpisy.

8. Přílohy

Příloha č. 1 - Snímek z projektové dokumentace se zakreslením horkovodní přípojka pro BD Pavla Beneše

Příloha č. 2 – Kopie pověření pro Ing. Milana Trojana

Příloha č. 3 – Kopie pověření pro Ing. Annu Kouřilovou

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za **Městkou část Praha 18**,
Mgr. Zdeněk Kučera, MBA, starosta
(budoucí povinný)

Za **Pražskou teplárenskou, a.s.**,
Ing. Milan Trojan, technický manažer
(budoucí oprávněný)

Za **Pražskou teplárenskou, a.s.**,
Ing. Anna Kouřilová, finanční manažer
(budoucí oprávněný)