\*MC18X008XQCZ\*

**Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě)**

**č. S-2018/95/xxxx**

uzavřená podle ust. §1267, 1785 a násl. zákona. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Čl. I**

**Smluvní strany**

**Městská část Praha 18**

se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 Letňany

# IČO: 00231321

# DIČ: CZ00231321

zastoupena starostou Mgr. Ivanem Kabickým

(dále jen „Budoucí povinný“)

*na straně jedné*

a

**Letňanský pivovar s.r.o.**

se sídlem: Rýmařovská 561, 199 00 Praha 9 Letňany

IČO: 05735688

DIČ: CZ05735688

zastoupená: Martinem Šestákem, jednatelem

(dále jen „Budoucí oprávněný“)

*na straně druhé*

(dále společně jen „Smluvní strany“ nebo „Účastníci“)

**Čl. II**

##### Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že mu podle ust. § 19 odst. 1 a ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byly svěřeny do správy následující nemovité věci, k nimž vykonává práva a povinnosti vlastníka:
   * pozemky **parc.č. 145/1, 629/338, 629/339, 784/1 a 784/2,**

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 455, v katastrálním území Letňany, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „***Pozemky***“).

1. Budoucí oprávněný je investorem stavby kabelové **přípojky nízkého napětí** na Pozemcích (dále jen „***Stavba***“).

**Čl. III**

**Předmět smlouvy o budoucí smlouvě**

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že po dokončení Stavby spolu uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) v souladu s ustanovením § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na základě které zřídí Budoucí povinný ve prospěch Budoucího oprávněného na Pozemcích věcné břemeno (služebnost inženýrské sítě), odpovídající právu Budoucího oprávněného umístit na Pozemcích přípojku nízkého napětí v rozsahu, jak je vyznačeno na situačním plánku tvořícím Přílohu č. 1 této smlouvy a jak po dokončení Stavby bude vymezeno geometrickým plánem, dále oprávnění vstupovat a vjíždět na Pozemky v souvislosti se zajištěním provozu, oprav a údržby přípojky nízkého napětí.
2. Budoucí povinný se zavazuje, že nejpozději do 120 dnů ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu Budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) ve smyslu ustanovení §1267, 1785 a násl. občanského zákoníku, spolu s návrhem takové smlouvy a geometrickým plánem, nejpozději však do tří let od uzavření této smlouvy, uzavře s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě), ve které společně sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek podle této smlouvy. Budoucí oprávněný vyzve Budoucího povinného k uzavření budoucí smlouvy po té, kdy bude schválen geometrický plán Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu a po vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbě, a to nejpozději do tří měsíců od vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbě. Vyhotovení a uhrazení nákladů na vypracování Geometrického plánu zajistí Budoucí oprávněný.
3. Práva odpovídající věcnému břemeni (služebnosti inženýrské sítě) nabude Budoucí oprávněný vkladem do katastru nemovitostí.
4. Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) mimo náležitosti obecné dle občanského zákoníku Smluvní strany sjednávají především v níže uvedeném čl. IV, čl. V, čl. VI.

# Čl. IV

**Předmět smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě)**

1. Budoucí Povinný jako vlastník Pozemků zřídí ve prospěch Budoucího oprávněného věcné břemeno (služebnost inženýrské sítě), která bude odpovídat jeho právu zřídit a provozovat na těchto Pozemcích Stavbu**.**

2. Budoucí oprávněný právo odpovídající věcnému břemeni (služebnosti inženýrské sítě) přijme. Budoucí povinný jako vlastník Pozemků se zaváže toto právo strpět.

1. Budoucí oprávněný se zaváže oznámit Budoucímu povinnému vstup na Pozemky v souvislosti se zajištěním provozu, oprav a údržby Stavby a zdrží se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval Budoucího povinného nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Po ukončení činností uvede Budoucí oprávněný Pozemky bezodkladně do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemků.

**Čl. V**

**Trvání služebnosti**

1. Právo odpovídající věcnému břemeni (služebnosti inženýrské sítě) zřídí Budoucí povinný na dobu neurčitou.

## **Čl. VI**

**Úplata za zřízení věcného břemene (služebnosti)**

1. Na základě dohody Smluvních stran zřídí Budoucí povinný ve prospěch Budoucího oprávněného věcné břemeno (služebnost inženýrské sítě) za jednorázovou úplatu, jejíž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož vyhotovení zadá Budoucí povinný. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku uhradí Budoucí oprávněný.
2. Úplatu za zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) se Budoucí oprávněný zaváže zaplatit Budoucímu povinnému nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy bude ze strany příslušného katastrálního úřadu Budoucímu oprávněnému zasláno vyrozumění, jehož obsahem bude potvrzení vkladu práva dle smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) do katastru nemovitostí, čímž dojde k nabytí právních účinků vkladu práva.
3. Úplatu za zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) uhradí Budoucí oprávněný na základě daňového dokladu vystaveného Budoucím povinným*.*

**Čl. VII**

**Ostatní ujednání**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že souhlasí se zřízením a umístěním Stavby na Pozemcích. Budoucí oprávněný je oprávněn v souvislosti s realizací Stavby provádět na Pozemcích nezbytné dočasné výkopy a další práce. Toto právo se vztahuje také na třetí osobu, která bude, na základě příslušného smluvního vztahu pro Budoucího oprávněného Stavbu provádět. Tento souhlas Budoucí povinný vydává pro Budoucího oprávněného k osvědčení, že tento má právo opravňující jej vstupovat na Pozemky a zřizovat zde Stavbu.

1. Povinnost Budoucího oprávněného oznámit Budoucímu povinnému vstup na Pozemky za účelem zřízení Stavby se považuje za splněnou dnem podpisu této smlouvy oběma Smluvními stranami.
2. Budoucí povinný se zavazuje, že pokud převede po uzavření této smlouvy vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části přímo dotčené Stavbou na třetí osobu, převést na tuto osobu ve smyslu ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku také práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy a oznámit písemně bez zbytečného odkladu tuto právní skutečnost Budoucímu oprávněnému. Budoucí oprávněný s takovým postoupením smlouvy na nového vlastníka Pozemků souhlasí.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje po provedení prací na Pozemcích uvést dotčené části Pozemků na vlastní náklad do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje po provedení Stavby provést geodetické zaměření skutečného provedení Stavby a zajistit zpracování příslušného geometrického plánu, ve kterém bude graficky vyjádřen rozsah věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě). Smluvní strany berou na vědomí, že geometrický plán je nezbytným podkladem k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) a provedení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Náklady spojené se zpracováním návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) a vkladem do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněný.
6. V případě, že před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) se vlastníkem Stavby stane osoba odlišná od Budoucího oprávněného, je Budoucí oprávněný oprávněn a povinen převést jako postupitel dle ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku svá práva a povinnosti z této smlouvy na takovou třetí osobu, s čímž Budoucí povinný tímto uděluje souhlas. Dojde-li k takovému postoupení, zavazuje se Budoucí oprávněný oznámit tuto právní skutečnost bez zbytečného odkladu Budoucímu povinnému.
7. Smluvní strany sjednávají povinnost Budoucího oprávněného zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, v případě, že bude Stavba zřízena bez zákonem vyžadovaných správních rozhodnutí (resp. souhlasů). V případě, že povrch Pozemků nebude po zřízení Stavby řádně upraven ve smyslu čl. VII. odst. 4 této smlouvy, je Budoucí oprávněný povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Pokud Budoucí oprávněný nedoručí Budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření budoucí smlouvy ve lhůtě a s přílohami dle čl. III. odst. 2 této smlouvy či smlouvu bez vážných důvodů neuzavře, přestože Stavba byla na pozemcích zřízena, je povinen zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Budoucího povinného na náhradu škody a na vydání bezdůvodného obohacení. Pokud Budoucí povinný bez vážných důvodů ve sjednané lhůtě neuzavře s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě), ačkoli mu Budoucí oprávněný ve lhůtě a s přílohami dle čl. III. odst. 2 této smlouvy doručil písemnou výzvu k jejímu uzavření, je povinen zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Budoucího oprávněného na náhradu škody.

**Čl. VIII**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabude účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. V případě, že vznikne povinnost tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv, bude tato smlouva pro Smluvní strany závazná dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran a účinnosti nabude dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy o budoucí smlouvě mohou odstoupit jen v případě, že Stavbou nedojde k předpokládanému dotčení Pozemků.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a Budoucí oprávněný dvě vyhotovení.

1. Podpisem smlouvy účastníci potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.
2. Veškeré spory, které se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně příslušným soudem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že pro všechny spory vyplývající z této smlouvy bude místně příslušným obecný soud Budoucího povinného.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv, pokud taková povinnost uveřejnění vznikne.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí městská část Praha 18 ve lhůtě 20 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním veškerých údajů týkajících se či souvisejících s plněním této smlouvy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. 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 jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Budoucí povinný prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (ZoHMP), ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 18 usnesením ZMČ č. xxx/Zx/18 ze dne xx. xx. 2018, které si rozhodnutí v této věci vyhradilo dle ust. § 94 odst. 3 ZoHMP.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

č. 1 – situační plánek

V Praze, dne V Praze, dne

…................................................. .......................................................

Městská část Praha 18 Letňanský pivovar s.r.o.

Mgr. Ivan Kabický Martin Šesták