

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti
uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických
komunikacích
(dále jen „Smlouva“)

Městská část Praha 7
se sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice
IČO: 00063754
DIČ: CZ00063754
zastoupená: Mgr. Janem Čížinským, starostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 2000870339/0800

(dále jen „Budoucí povinný“)

a

obchodní společnost: CETIN a.s.
se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B,
vložka 20623
bankovní spojení: PPF banka, a.s.
č. účtu: 2019160003/6000

zastoupená na základě plné moci ze dne 13.09.2024
obchodní společností: TEMO-TELEKOMUNIKACE a.s.,
se sídlem: U Záběhlického zámku 233/15, PSČ 106 00 Praha 10
IČO: 25740253
DIČ: CZ25740253
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 5803
Zastoupená: na základě plné moci ze dne 17.09.2024
Jiřím Feitem, nar. bytem

(dále jen „Budoucí oprávněný“)

nebo společně jako „Smluvní strany“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví Smlouva:

I.
Úvodní ustanovení

- 1. Budoucí povinný prohlašuje, že dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a
vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává status hl. m. Prahy, vykonává

správu spojenou s výkonem práv vlastníka k nemovitostem ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to k pozemku parc. č. 1549/1, evidovaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 825, pro katastrální území Holešovice, obec Praha, část obce Praha 7, okres Hlavní město Praha (dále „Pozemek“) a že na něm nevázne a ani že se nezavázal k němu zřídit takové věcné právo, které by bránilo zřízení služebnosti dle této Smlouvy.

- 2. Budoucí oprávněný je podnikatelem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zajišťuje síť elektronických komunikací. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod označením 16010-069372; VPI P7 Veletržní Park Living Praha a má zájem do Pozemku umístit a provozovat v něm svou podzemní síť veřejných elektronických komunikací (dále „SEK“).

II.
Předmět Smlouvy

- 1. Budoucí povinný jakožto správce Pozemku vykonávající práva vlastníka uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s realizací a umístěním SEK na části Pozemku. Situační plán s předpokládaným umístěním SEK na části Pozemku tvoří nedílnou součást Smlouvy jako Příloha č. 1.
- 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 znění, ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka SEK, a to k tíži části Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v povinnosti Budoucího povinného jako vlastníka Pozemku strpět na Pozemku umístění a provoz podzemních komunikačních vedení SEK ve vlastnictví Budoucího oprávněného skládajících se zejména z metalických a optických kabelů, včetně jejich součástí a příslušenství (dále jako „Služebnost“). Skutečný rozsah Služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení, přičemž tento rozsah Služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti. Rozsah se předpokládá v šířce 0,25 m na každou stranu od hrany SEK umístěného do Pozemku a v délce vedení na části Pozemku, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi Pozemku.
- 3. Dle budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti ponese Budoucí oprávněný pouze přiměřené náklady na zachování a opravy dotčené části Pozemku, které zároveň svou povahou nebudou neúměrné a neúčelné. K úhradě těchto přiměřených nákladů na zachování a opravy dotčené části Pozemku Budoucím oprávněným bude vyžadován souhlas ze strany Budoucího oprávněného udělený před tím, než Budoucí povinný tyto náklady vynaloží s tím, že rozsah těchto nákladů musí zároveň zajišťovat realizaci řádného výkonu práv odpovídajících Služebnosti a s tímto zajištěním souviset. Toto platí i na každého dalšího vlastníka SEK.
- 4. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

### **III.**

#### **Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti**

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do [6] měsíců ode dne uvedení SEK do provozu. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit geometrický plán ve smyslu článku II. odst. 2 Smlouvy a znalecký posudek zpracovaný soudním znalcem oceňující jednorázovou úplatu za Služebnost, včetně ocenění i nutného strpění ochranného pásma SEK.
2. Smluvní strany se zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti a uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti nejpozději do [1] roku ode dne uvedení SEK do provozu. Návrh textu smlouvy o zřízení Služebnosti je Přílohou č. 2 této Smlouvy.
3. Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti do doby uvedené v odst. 2 tohoto článku, (tedy do [1] roku ode dne uvedení SEK do provozu) může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti dle smlouvy o zřízení Služebnosti bude podán Budoucím povinným neprodleně po uzavření a nabytí účinnosti smlouvy o zřízení Služebnosti, připsání jednorázové úplaty za zřízení Služebnosti na bankovní účet Budoucího povinného a obdržení potvrzení správnosti podání návrhu na vklad od příslušného odboru Magistrát hl. m. Prahy (s odkazem na povinnost Budoucího povinného dle § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy).

### **IV.**

#### **Úplata za Služebnost**

1. Služebnost se zřizuje jako úplatná.
2. Jednorázová úplata za zřízení Služebnosti se sjednává ve výši, která bude stanovena (za tímto účelem vypracovaným) znaleckým posudkem soudního znalce, který zajistí a předloží Budoucí oprávněný v souladu s ujednáním v čl. III. odst. 1 Smlouvy (dále také jako úplata za Služebnost).
3. K úplatě za Služebnost bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému takto určenou výši úplaty za zřízení Služebnosti k Pozemku uhradit dle odst. 4 tohoto článku.
4. Úhradu úplaty za zřízení Služebnosti provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Budoucím povinným do 14 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále „DUZP“) se splatností 21 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Za DUZP se považuje den nabytí účinnosti smlouvy o zřízení Služebnosti. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o DPH a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad - faktura obsahovat i ev. čísla Budoucího oprávněného a Budoucího povinného uvedená na smlouvě o zřízení Služebnosti a

identifikaci stavby Budoucího oprávněného, tedy „stavba 16010-069372 a VPI P7 Veletržní Park Living Praha“.

5. Náklady na pořízení geometrického plánu, znaleckého posudku a správního poplatku spojeného se vkladem služebnosti do katastru nemovitostí nese Budoucí oprávněný.

## V.

### Realizace SEK

1. Smluvní strany konstatují, že realizace SEK Budoucího oprávněného bude provedena v rámci souběžně probíhající přeložky inženýrské sítě vedení trakčních kabelů Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., na části Pozemku, jenž předchází výstavbě novostavby bytového domu „Park Living“, plánované na pozemcích parc.č. 1548/4, 1549/2 a 1549/6 v k. ú. Holešovice, obec Praha, (dále „**Projekt**“), a to prostřednictvím generálního dodavatele investora Projektu, společnosti Park Living s.r.o. IČO 01798502 (dále „**investor Projektu**“).
2. Smluvní strany konstatují, že fyzické převzetí potřebné části Pozemku pro realizaci SEK Budoucím oprávněným proběhlo před podpisem této Smlouvy, a to prostřednictvím smluvního partnera Budoucího oprávněného, investora Projektu, dne 21.03.2025. Budoucí oprávněný prohlašuje, že toto fyzické převzetí potřebné části Pozemku prostřednictvím svého partnera - investora Projektu považuje za dostačující a naplněné v plném rozsahu, jako by potřebnou část Pozemek pro realizaci SEK převzal sám.
3. Po ukončení stavebních prací na Pozemku se Budoucí oprávněný zavazuje, uvést dotčenou část Pozemku na vlastní náklady do původního stavu (jde zejména o řádné zasypaní a zhutnění výkopů a řádného položení nového povrchu) a předat ji zpět ve stavu k řádnému užívání Budoucímu povinnému. Předání je možné učinit i prostřednictvím investora Projektu.
4. Veškeré škody na předané části Pozemku, porostech a přilehlé budově obchodního centra, které Budoucí oprávněný nebo jeho smluvní partneři (investor Projektu, jeho generální dodavatel apod.) na předané části Pozemku svou stavební činností při realizaci SEK způsobí, půjdou k tíži Budoucího oprávněného. Ten se zavazuje veškeré takovéto případné škody na vlastní náklady neprodleně odstranit.

## VI.

### Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
  - nedojde-li stavbou SEK k dotčení nebo omezení Pozemku;
  - nedojde-li k vydání příslušných povolení či změn stavby před dokončením souvisejícími s provedením stavby SEK;
  - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení stavby SEK.

- 2. Budoucí povinný má dále právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do [2] let od jejího uzavření k zahájení stavby SEK na dotčené části Pozemku.
3. Odstoupením se Smlouva od počátku ruší. Odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

VII.
Ochrana osobních údajů

- 1. Strany tímto shodně prohlašují, že pokud pro účely této Smlouvy a evidenci věcných břemen zpracovávají jakékoli osobní údaje, jejichž správcem či zpracovatelem je druhá smluvní strana, činí tak v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (dále „GDPR“).

IX.
Závěrečná ustanovení

- 1. Tato Smlouva je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení [...], z jednání [...], ze dne [...]
2. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna 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) zajistí Budoucí povinný.
4. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
5. 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.
6. Smluvní strany vzájemně ujednávají, že doručování veškerých písemností bude na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na aktuální adresy sídel Smluvních stran nebo datovou schránkou, která je preferována. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem lhůty.
7. Tato smlouva se uzavírá v elektronické podobě s připojenými kvalifikovanými elektronickými podpisy Smluvních stran v souladu s nařízením eIDAS (EU) č. 910/2014 a příslušnými právními předpisy v oblasti elektronického podpisu opatřenými ověřitelným časovým razítkem pro identifikaci data uzavření. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu podepsala osoba, která jedná jejím jménem a která má právo připojit kvalifikovaný elektronický podpis. Stejný typ elektronického podpisu jednajících osob,

který je použit u podpisu této Smlouvy, se Smluvní strany zavazují použít i při případných změnách Smlouvy ve smyslu odstavce č. 4 tohoto článku.

- 8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku ani za důvěrné informace. Budoucí povinný bere na vědomí, že Budoucí oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
9. Odpověď Budoucího povinného na nabídku Budoucího oprávněného 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.
10. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Smlouvy.
11. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.

Přílohy:

- č. 1 Situační plán s umístěním SEK na části Pozemku
č. 2 Textové znění budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti
č. 3 Plná moc pro společnost TEMO-TELEKOMUNIKACE, a.s., IČO: 25740253, zastupující Budoucího oprávněného
č. 4 Plná moc pro Jiřího Feita, nar. [redacted] bytem [redacted] zastupujícího společnost TEMO-TELEKOMUNIKACE, a.s., IČO: 25740253

V Praze dne

Za Budoucího povinného
Městská část Praha 7

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného
CETIN a.s.

Mgr. Jan Čížinský
starosta

Jiří Feita