**P ř í l o h a**

**k usnesení Rady městské části Praha 4 č. 13R-427/2021 ze dne 30. 6. 2021**

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**

**PPD, a.s., č. ……….**

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1785a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)*,* ve znění pozdějších předpisů, a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 13R-427/2021, ze dne 30. 6. 2021 tyto smluvní strany:

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

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10356

se sídlem Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 145 08

IČO: 27403505

DIČ: CZ27403505

zastoupená Ing. Martinem Slabým, předsedou představenstva

Ing. Milošem Houzarem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

číslo účtu:

(dálejen „**budoucí oprávněná**“)

a

**městská část Praha 4**

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46

IČO: 00063584,

DIČ: CZ00063584

zastoupená Bc. Michalem Hrozou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Nuselská 1, Praha 4

číslo účtu:

(dále jen **„budoucí povinná**“)

a

**Akro Real, a.s.**

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4533

se sídlem U Roháčových kasáren 1555/10, Vršovice, 100 00 Praha 10

IČO: 251 05 001

DIČ: CZ 251 05 001

zastoupená Ing. Lukášem Najmanem, členem představenstva

bankovní spojení: ČSOB

číslo účtu:

(dále jen **„investor“**)

(všechny dále též „**smluvní strany**“)

**Čl. I**

1.1. Budoucí povinná prohlašuje, že pozemek parc. č. 2704/3 o výměře 3373 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Braník, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1956 (dále jen „pozemek“), přešel podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví obce hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, a podle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byl svěřen do správy městské části Praha 4, která při nakládání s ním vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Budoucí oprávněná je v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., v platném znění, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 220604881, která ji opravňuje k distribuci plynu na území hlavního města Prahy.

1.3. Investor do pozemku uvedeného v Čl. I odst. 1.1. plánuje v rámci stavby „SOCIÁLNĚ ZDRAVOTNÍ CENTRUM NOVODVORSKÁ, část plynovod - nový STL plynovodní řad a přípojky pro napojení objektů na par. č. 2704/43, 2704/46 a 2704/12“, umístit cca 74,6 m plynovodního potrubí STL PE100. Plynovod STL PE100, vč. přípojek, bude ve vlastnictví budoucí oprávněné.

**Čl. II**

2.1. Situační plán budoucího vedení plynovodního potrubí přes pozemek uvedený v Čl. I odst. 1.1. je přílohou č. 1 této smlouvy. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena mezi budoucí oprávněnou a budoucí povinnou po vydání souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním dokončené stavby nebo jiného dokladu opravňujícího k užívání předmětné stavby výše uvedeného plynovodního potrubí v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, a po splnění předpokladů uvedených v Čl. VI odst. 6.1. této smlouvy  
ve lhůtách uvedených v Čl. VI odst. 6.1. této smlouvy. Investor je povinen provést stavbu pouze v souladu se zakresleným umístěním stavby v příloze č. 1 této smlouvy. Odchylně  
od zakresleného umístění stavby lze stavbu provést pouze po dohodě smluvních stran  
ve formě dodatku k této smlouvě.

2.2. Stavba bude zahájena podle harmonogramu stavby stanoveného investorem. Tento harmonogram je investor povinen doručit odboru obecního majetku budoucí povinné k písemnému schválení minimálně třicet dnů před zahájením stavby. Pokud investorovi nebudou doručeny připomínky budoucí povinné k tomuto harmonogramu do 15 dnů před zahájením stavby, bude harmonogram považován za schválený. Pro případ nezaslání harmonogramu nebo nedodržení termínu dokončení stavby v tomto harmonogramu stanoveném budoucí povinná a investor sjednávají, že budoucí povinné vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy budoucí povinné investorovi k zaplacení. Budoucí povinná a investor dále sjednávají, že smluvní pokuta nebude uplatněna v případě, že k nedodržení harmonogramu stavby dojde z důvodů zapříčiněných vyšší mocí, jejichž vznik nebylo možné předvídat. Každou změnu harmonogramu je investor povinen písemně oznámit budoucí povinné. Investor je povinen zaslat shora uvedený harmonogramv jednom vyhotovení též k rukám vedoucího odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 (dále jen OŽPAD).

2.3. Budoucí povinná prohlašuje, že touto smlouvou dává investorovi souhlas vlastníka dotčeného pozemku s umístěním a realizací výše uvedené stavby v rozsahu dle přílohy této smlouvy. Dále budoucí povinná prohlašuje, že touto smlouvou dává budoucí oprávněné souhlas vlastníka dotčeného pozemku s umístěním a provozováním výše uvedené stavby v rozsahu Čl. III odst. 3.2. za podmínky, že umístění a provozování stavby bude v souladu s příslušným územním rozhodnutím. Současně budoucí povinná uděluje investorovi i osobám, které investor zmocnil, souhlas ke vstupu na předmětný pozemek za účelem realizace stavby, a to za podmínek uvedených v Čl. IV odst. 4.4. této smlouvy. Budoucí povinná souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

**Čl. III**

3.1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucí povinné uzavřít s budoucí oprávněnou smlouvu, kterou se zřídí a vymezí věcné břemeno osobní služebnosti (ve smyslu ustanovení § 59 odst. 2 zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění), nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku, spočívající v právu zřídit a provozovat stavbu STL plynovodního řadu a přípojky, která bude součástí inženýrské sítě ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku (dále jen plynárenské zařízení) v části pozemku parc. č. 2704/3 v k. ú. Braník, obec Praha 4.

3.2. Rozsah věcného břemene - zatížení předmětného pozemku, bude stanoven geometrickým plánem s vyčíslením délky trasy plynárenského zařízení v běžných metrech, včetně jeho ochranného pásma, vymezeného zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v jeho platném znění. Geometrický plán nechá na svůj náklad vyhotovit investor.

3.3. Budoucí oprávněná se zavazuje shora vymezené budoucí věcné břemeno přijmout a budoucí povinná se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět.

3.4. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou.

**Čl. IV**

4.1. Investor zajistí a uhradí vybudování nového povrchu pozemků dotčených stavbou, tedy nejen pozemku uvedeného v Čl. I odst. 1.1. této smlouvy, nýbrž všech pozemků dotčených předmětnou stavbou. Obnovení krytů chodníků a vozovek provede investor v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31. 1. 2012, ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 127/2014 ze dne 28. 1. 2014, a to nejpozději do protokolárního předání opraveného krytu všech pozemků dotčených stavbou vlastníkovi nebo správci těchto pozemků, případně do vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, nebo do podání oznámení záměru započít s užíváním stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je budoucí povinná oprávněna zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek dotčených předmětnou stavbou v souladu s uvedenými zásadami a investor je povinen uhradit budoucí povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Investor je povinen písemně vyzvat OŽPAD k účasti jeho zástupce na předání obnovených krytů chodníků a vozovek dotčených stavbou jejich vlastníkovi nebo správci, a to nejméně 5 dnů před tímto předáním.

4.2. Při provádění stavby zajistí investor ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že se stavba dotkne stávajících dřevin a zeleně, budou investorem na jeho náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby.

4.3. Investor zajistí, aby výkopy prováděné v rámci stavby byly ohrazeny plůtkovými zábranami a v noci řádně osvětleny. Dále je povinen zajistit umístění dopravního značení TP 66 (zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody k bytovým domům ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí stavby bude po celou dobu stavby udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

4.4. Investor je povinen si při vstupu a vjezdu na pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku budoucí povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti investora, jeho zaměstnanců či spolupracovníků, je investor takto způsobenou škodu povinen uhradit budoucí povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemného požadavku budoucí povinné na zaplacení, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto požadavku.

4.5. Investor bude povinen zaplatit budoucí povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 4.1., 4.2., 4.3. a 4.4. Čl. IV této smlouvy a povinnosti provést stavbu v souladu se zakresleným umístěním stavby sjednané v odst. 2.1. Čl. II této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, která bude splatná do 10 dnů od doručení výzvy budoucí povinné k zaplacení investorovi. Tímto ujednáním není dotčen nárok budoucí povinné nebo třetích osob na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí budoucí oprávněná budoucí povinné, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

4.6. Budoucí oprávněná je po předání stavby případné stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby na pozemku specifikovaném v Čl. I odst. 1 této smlouvy povinna ohlásit budoucí povinné a předat jí předem do 15 dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Budoucí oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace. Bez předchozího oznámení bude moci budoucí oprávněná vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem odstranění havárie zařízení.

4.7. Budoucí oprávněná se podpisem této smlouvy zavazuje vždy po provedených opravách, stavebních úpravách a pracích spojených s údržbou plynárenského zařízení, uvést na své náklady pozemek do původního stavu. Není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, uvede předmětný pozemek do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu užívání.

**Čl. V**

5.1. Budoucí povinná a budoucí oprávněná se dohodly, že věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu, jejíž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat budoucí povinná na náklady budoucí oprávněné, a to v závislosti na skutečném rozsahu věcného břemene, vymezeného geometrickým plánem. Takto stanovená výše úplaty bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Tuto částku se budoucí oprávněná z věcného břemene zavazuje uhradit budoucí povinné z věcného břemene do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Den účinnosti smlouvy se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví budoucí povinná fakturu - daňový doklad. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy o zřízení věcného břemene. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet budoucí povinné.

5.2. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí nesmí být podán budoucí oprávněnou dříve, než bude uhrazena jednorázová úplata za zřízení věcného břemene podle odst. 5.1. tohoto článku. Pokud by smlouva o zřízení věcného břemene obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad věcného břemene k pozemku do katastru nemovitostí, budoucí povinná a budoucí oprávněná v součinnosti bez zbytečného odkladu odstraní vady podání nebo uzavřou novou smlouvu ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě smlouvy nebylo možno provést vklad věcného břemene k pozemku do katastru nemovitostí. Za tímto účelem budoucí povinná a budoucí oprávněná předcházejí zamítnutí návrhu na vklad především zpětvzetím návrhu na vklad a souhlasem druhého účastníka vkladového řízení se zpětvzetím návrhu na vklad.

**Čl. VI**

6.1. Investor je povinen zaslat budoucí povinné kopii souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním dokončené stavby nebo kopii jiného dokladu opravňujícího k užívání předmětné stavby, a to do jednoho měsíce od udělení tohoto souhlasu nebo vydání jiného dokladu; dále je investor povinen zaslat budoucí povinné vyhotovený geometrický plán s vyznačením věcného břemene, a to v počtu čtyř originálů bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení.

6.2. Budoucí povinná a budoucí oprávněná se dohodly, že budoucí povinná předloží budoucí oprávněné návrh smlouvy o zřízení věcného břemene dle Čl. III této smlouvy opatřený geometrickým plánem nejpozději do šesti měsíců od udělení souhlasu s užíváním stavby či jiného dokladu k užívání stavby, resp. do šesti měsíců ode dne, ve kterém budoucí povinná obdrží od investora vyhotovený geometrický plán, podle toho, která skutečnost nastane později.

6.3. Budoucí povinná a budoucí oprávněná se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene dle Čl. III této smlouvy, ve lhůtě 90 dnů ode dne, kdy budoucí povinná předloží budoucí oprávněné spolu s geometrickým plánem návrh smlouvy o zřízení věcného břemene.

6.4. Právo odpovídající věcnému břemeni nabude budoucí oprávněná ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí, přičemž do vydání pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vázány.

6.5. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí podává budoucí oprávněná, která rovněž hradí náklady s tímto vkladem spojené. Budoucí oprávněná je povinna hradit náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku k ocenění věcného břemene dle metodiky uvedené Čl. V odst. 5. 1. této smlouvy.

6.6. Budoucí povinná uděluje budoucí oprávněné podle § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, a to v souladu se zněním smlouvy o věcném břemeni.

**Čl. VII**

7.1. Písemnosti mezi smluvními stranami, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou, zejména odstoupení od smlouvy, se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou jiné smluvní straně je splněna při doručování poštou i tehdy, jakmile pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, přičemž adresát svým jednáním doručení písemnosti zmařil nebo její přijetí odmítl.

7.2. V případě, že by došlo ke změnám, které by měly vliv na dohodnuté znění této smlouvy, jsou smluvní strany povinny se o této skutečnosti vzájemně informovat bez zbytečného odkladu. Smluvní strany se zavazují smlouvu poté upravit tak, aby nebyl změněn její předmět.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

7.4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci smluvních stran.

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu všemi smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany, a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru zajistí budoucí povinná v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění.

7.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu si před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha: č. 1: situační plán

č. 2: plná moc Bc. Michala Hrozy

V Praze dne: Praze dne:

za budoucí oprávněnou: za budoucí povinnou:

………………………………… ……………………………

Ing. Martin Slabý Bc. Michal Hroza

předseda představenstva místostarosta

v plné moci

…………………………………

Ing. Miloš Houzar

místopředseda představenstva

V Praze dne:

za investora:

………………………………

Ing. Lukáš Najman

člen představenstva

**Příloha č. 1: situační plán**

****