

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
č. 40006/VB2/FTTH-000/2024

Smluvní strany:

Česká republika – Česká inspekce životního prostředí

IČO: 416 93 205

se sídlem: Na Břehu 267/1a, Praha 9 – Vysočany, PSČ: 190 00

zastoupená: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „povinný“) na straně jedné

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

IČO: 649 49 681

Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4

zastoupená: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: [REDACTED] plátce DPH

(dále jen „oprávněný“) na straně druhé

(povinný a oprávněný společně dále též jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a podle 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o elektronických komunikacích“), tuto smlouvu o zřízení služebnosti.

Článek I

1. Povinný prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem a povinný je příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 4174/11, způsob využití: zeleň, druh pozemku: ostatní plocha, nacházející se v obci Liberec [563889], katastrálním území Liberec [682039], zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec na LV č. 8949; výměra 193 m² (dále jen „pozemek ČIŽP“).
2. Na základě rozhodnutí vydaného Magistrátem města Liberec, odborem stavebního úřadu dne 21. ledna 2022, č. j.: SURR/7130/147340/21-Pe, CJ MML 005396/22, bylo rozhodnuto o umístění stavby podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě označené jako „Výstavba zemního vedení sítě elektronických komunikací (SEK) společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., s označením investiční akce INF_FTTH_CZ_2196_40006_Liberec_16, Liberec, Liberec III-Jeřáb“ (dále jen „územní rozhodnutí“). Územní rozhodnutí je přílohou č. 1 této smlouvy. Podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě (tj. optického kabelu; dále jen „podzemní komunikační vedení SEK“) bylo územním rozhodnutím umístěno na pozemcích specifikovaných v územním rozhodnutí. Mezi pozemky specifikovanými v územním rozhodnutí, na kterých měl být záměr podzemní komunikační vedení SEK realizován, není pozemek ČIŽP uveden. Pozemek ČIŽP je však uveden jako pozemek sousedící. Společnost, která pokládala vedení veřejné komunikační

sítě, při samotné realizaci vybočila z původní trasy vedení stanovené v územním rozhodnutí a zasáhla tak pozemek ČIŽP v délce 4 m. Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly na uzavření této smlouvy.

3. Podzemní komunikační vedení SEK je ve vlastnictví oprávněného.

Článek II

Zřízení a obsah služebnosti

Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného služebnost spočívající v právu vlastním nákladem, provozovat a udržívat, včetně oprav, zřízené podzemní komunikační vedení SEK, v rozsahu vymezeném v dokumentu: Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, Vyhotovitel: Geodézie Děčín s.r.o., Pohraniční 1288/1, 40502, Děčín I, Číslo plánu: 6361-150/2023, Okres: Liberec, Obec: Liberec, Kat. území: Liberec, Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: [REDAKCE] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2327/07 (dále jen „geometrický plán“) pro pozemek parc. č. 4174/4, způsob využití: zeleň, druh pozemku: ostatní plocha nacházející se v obci Liberec [563889], katastrálním území Liberec [682039], zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec na LV č. I; výměra 184 m², který je ve vlastnictví Statutárního města Liberec (dále též „pozemek města Liberec“). Geometrický plán je přílohou č. 2 této smlouvy.

Článek III

Práva a povinnosti oprávněného a povinného

1. Práva a povinnosti oprávněného vyplývají z občanského zákoníku a ze zákona o elektronických komunikacích a z této smlouvy.
2. Oprávněný je povinen oznámit předem povinnému každý vstup na pozemek ČIŽP, včetně oznámení činnosti, které v této souvislosti budou na pozemku ČIŽP vykonávány. Oznámení musí být učiněno písemnou formou na adresu povinného uvedenou v této smlouvě, a to nejméně 10 (slovy: deseti) kalendářních dní předem.
3. Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění stanovených v zákoně o elektronických komunikacích šetřit práv povinného. Při vstupu na pozemek ČIŽP, je oprávněný povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě na pozemku ČIŽP, po skončení prací je oprávněný povinen uvést pozemek ČIŽP do předchozího, popřípadě náležitého stavu a nahradit škodu způsobenou provedením prací.

Článek IV.

Povaha a doba trvání služebnosti

1. Služebnost se zřizuje ve prospěch oprávněného.
2. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

Článek V.

Úplata za zřízení služebnosti

1. Povinný zřizuje služebnost za jednorázovou úplatu ve výši 700,- Kč (slovy: sedm set korun českých) (dále též „úplata za zřízení služebnosti“). Jednorázová úplata byla stanovena znaleckým posudkem

o ceně jednorázové náhrady za zřízení věcných práv k pozemku 4174/11, k.ú. Liberec, v souvislosti s výstavbou optických tras č. 2288_199/2024, č. položky 78167/2024 vypracovaný [REDAKCE] ze dne 3. října 2024 (dále jen „znalecký posudek“).

2. Oprávněný se zavazuje uhradit úplatu za zřízení služebnosti do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od uzavření této smlouvy.

Článek VI.

Vklad služebnosti do katastru nemovitostí

1. Oprávněný nabude služebnost okamžikem vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad bude oprávněným podán do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od zaplacení úplaty dle čl. V. této smlouvy.
3. Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této smlouvě a/nebo návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad služebnosti do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
4. Bude-li návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti se vkladem služebnosti do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti, za níže uvedených podmínek („nová smlouva“). Znění nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové smlouvy předložením upraveného návrhu nové smlouvy do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu služebnosti nabude právní moci. Vyzvaná smluvní strana musí uzavřít novou smlouvu nejpozději do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů od doručení žádosti.
5. Smluvní strany se dohodly, že administrativní poplatky přímo spojené se zřízením služebnosti a s jejím zápisem do katastru nemovitostí uhradí oprávněný.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

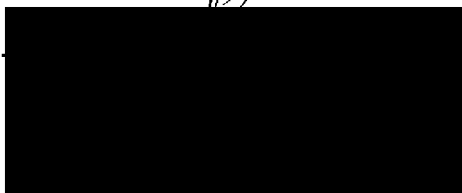
1. Smluvní strany se dohodly, že jejich právní vztahy založené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem, a zákonem o elektronických komunikacích.
2. Veškerá oznámení podle této smlouvy musí být učiněna písemně a zaslána druhé smluvní straně prostřednictvím datové schránky nebo doporučenou listovní zásilkou, případně předána osobně do podatelny v sídle povinného, není-li ve smlouvě výslovně uvedeno jinak.
3. Oprávněný souhlasí s tím, aby subjekty oprávněné podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, provedly finanční

kontrolu závazkového vztahu vyplývajícího z této smlouvy s tím, že se oprávněný podrobí této kontrole a bude působit jako osoba povinná ve smyslu ust. § 2 písm. e) uvedeného zákona.

4. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona o registru smluv zajistí oprávněný.
5. Smluvní strany se dohodly, že smluvním jazykem je jazyk český a že v českém jazyce bude probíhat veškerá komunikace ve všech věcech týkajících se této smlouvy.
6. Pokud tato smlouva není podepsána elektronicky, je vyhotovena a podepsána ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních v českém jazyce; jedno vyhotovení této smlouvy obdrží oprávněný pro potřeby provedení vkladu do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží povinný a oprávněný.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, tato je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1: Územní rozhodnutí;
 - Příloha č. 2: Geometrický plán;
 - Příloha č. 3: Znalecký posudek.

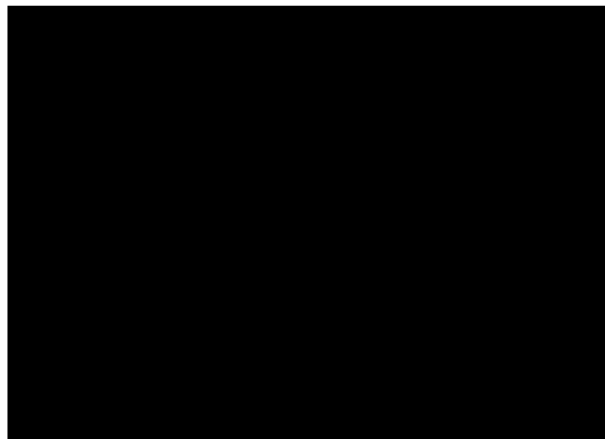
V Praze

18-02-2025

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the party in Prague.

V Liberci

- 4 -02- 2025

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the party in Liberec.

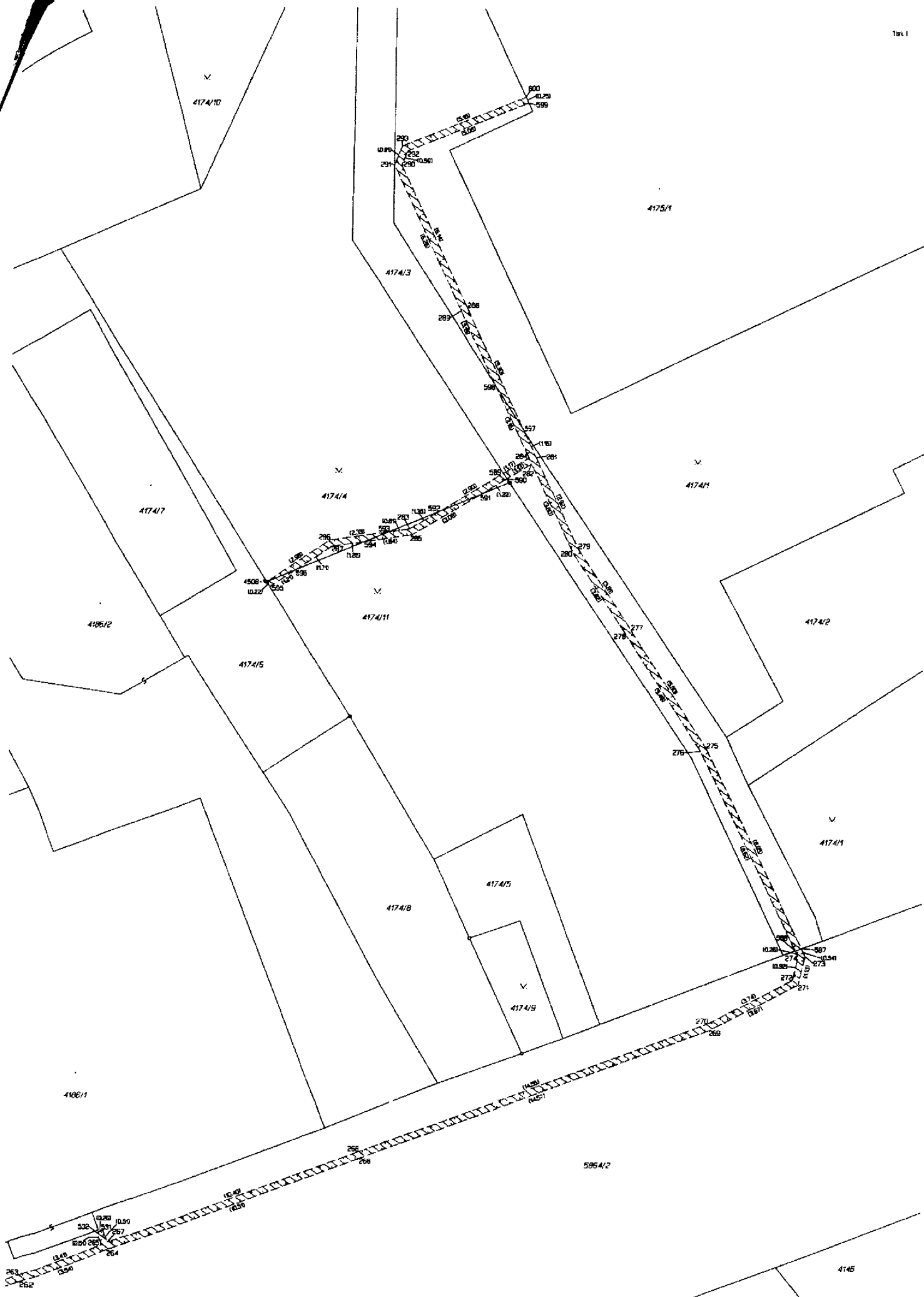
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²
4114/1										4114/1		1		
4120										4120		1		
4126/1										4126/1		1		
4130/1										4130/1		1		
4134/1										4134/1		1		
4141/1										4141/1		1		
4142/1										4142/1		1		
4174/1										4174/1		1		
4174/3										4174/3		1		
4174/4										4174/4		1		
4174/11										4174/11		8949		
4182/2										4182/2		1		
4202/1										4202/1		1		
4202/2										4202/2		1		
4202/3										4202/3		1		
4203/1										4203/1		1		
4209/1										4209/1		1		
4816/1										4816/1		1		
4817/5										4817/5		1		
4818/2										4818/2		1		
4822/4										4822/4		1		
4824/2										4824/2		1		
4826/4										4826/4		3657		
4826/8										4826/8		1		
4829										4829		1		
4831										4831		1		
4835										4835		1		
4856/1										4856/1		1		
4865/4										4865/4		1		
5855										5855		1		
5858/1										5858/1		1		
5858/3										5858/3		1		
5859										5859		1		
5864/2										5864/2		1		
5866										5866		1		
5867/1										5867/1		1		

Oprávněný: dle smlouvy

Druh věcného břemene: dle smlouvy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno příjmení Ing. Jan Ganaj Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2327/07 Dne 29.11.2023 Číslo 967/2023 Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpis	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno příjmení Ing. Jan Ganaj Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2327/07 Dne 4.12.2023 Číslo 880/2023 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě dožene na v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhotovitel: Geodézie Děčín s.r.o. Pohraniční 1288/1 40502, Děčín I Číslo plánu: 6361-150/2023 Okres: Liberec Obec: Liberec Katastrální území: Liberec Mapový list: DKM- Liberec 5-7/21 Dosav. dním státním pozemku byla poskytnuta možnost seznamu se s terénním průběhem navrhovaných nových hran, které byly označeny předepsanými způsobem	Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel. 	

1/10





MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor stavební úřad

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
tel. 485 243 111

Č. j.: SURR/7130/147340/21-Pe
CJ MML 005396/22

Liberec, dne 21.1.2022

Rozhodnutí je v právní moci dne 25.2.2022
a je vykonatelné: • dnem nabytí právní moci

T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomíčková č.p. 2144/1
Chodov
148 00 Praha 414

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.7.2021 podala a dne 13.12.2021 doplnila společnost

T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková č.p. 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414,
kterou zastupuje OPERIS a.s., IČO 04769571, 5. května č.p. 752, 512 51 Lomnice nad Popelkou

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Výstavba zemního vedení sítě elektronických komunikací (SEK) společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., s označením investiční akce INF_FTTH_CZ_2196_40006_Liberec_16, Liberec, Liberec III-Jeřáb

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4121/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4126/1 (ostatní plocha), parc. č. 4134/1 (ostatní plocha), parc. č. 4135/1 (ostatní plocha), parc. č. 4141/1 (ostatní plocha), parc. č. 4142/1 (ostatní plocha), parc. č. 4174/1 (ostatní plocha), parc. č. 4174/3 (ostatní plocha), parc. č. 4174/4 (ostatní plocha), parc. č. 4182/2 (ostatní plocha), parc. č. 4202/1 (ostatní plocha), parc. č. 4202/2 (ostatní plocha), parc. č. 4202/3 (ostatní plocha), parc. č. 4203/1 (ostatní plocha), parc. č. 4209/1 (ostatní plocha), parc. č. 4212/9 (ostatní plocha), parc. č. 4212/10 (ostatní plocha), parc. č. 4212/11 (ostatní plocha), parc. č. 4212/12 (ostatní plocha), parc. č. 4222/1 (ostatní plocha), parc. č. 4222/2 (ostatní plocha), parc. č. 4816/1 (ostatní plocha), parc. č. 4816/4 (ostatní plocha), parc. č. 4817/5 (ostatní plocha), parc. č. 4817/6 (ostatní plocha), parc. č. 4818/2 (ostatní plocha), parc. č. 4818/4 (ostatní plocha), parc. č. 4822/4 (ostatní plocha), parc. č. 4824/2 (ostatní plocha), parc. č. 4829 (ostatní plocha), parc. č. 4831 (ostatní plocha), parc. č. 4835 (ostatní plocha), parc. č. 4856/1 (ostatní plocha), parc. č. 4858/4 (ostatní plocha), parc. č. 4865/4 (ostatní plocha), parc. č. 5855 (ostatní plocha), parc. č. 5858/1 (ostatní plocha),

parc. č. 5858/2 (ostatní plocha), parc. č. 5858/3 (ostatní plocha), parc. č. 5859 (ostatní plocha), parc. č. 5864/2 (ostatní plocha), parc. č. 5866 (ostatní plocha), parc. č. 5867/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Liberec.

Druh a účel umísťované stavby, určení prostorového řešení:

Jedná se o novou výstavbu telekomunikačního liniového vedení optické sítě společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. Předpokládaná délka trasy bude cca 1770 m, s nutností vybudování 2 PODB rozvaděčů (POBD - pasivní optický distribuční bod). jeden z rozvaděčů bude umístěn u objektu v ul. Matoušova, č.p. 56/19a na pozemku parc.č. 4126/1 v k.ú. Liberec a druhý u opěrné zdi chodníku u objektu v ul. Oldřichova, č.p. 202/26 na pozemku parc.č. 4829 v k.ú. Liberec.

Celý nově budovaný polygon bude napojen na stávající základovou stanici společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., která se nachází v posledním podlaží objektu v ul. Matoušova, č.p. 56/19a na pozemku parc.č. 4121/1 v k.ú. Liberec (označen jako OLT bod). Z této lokality budou napojeny zájmové objekty skrz síť PODB rozvaděčů, napojených jedním hlavním optickým kabelem. Z PODB rozvaděčů budou vedeny trubičky do jednotlivých vchodů, do trubiček se budou následně zafukovat optické kabely pro připojení jednotlivých účastníků. Plánovaná optická síť bude zcela pasivní, tedy bez dodatečného napájení v trase, čímž se eliminují i provozní úkony (nejsou zapotřebí pravidelné revize). Životní obnova optických vláken bude prováděna z PODB rozvaděče bez nutnosti lokálních výkopů. Lokální výkopy budou nutné pouze v případě mechanického poškození prvků.

Nově budovaná trasa vstoupí do objektu č.p. 56/19a v ul. Matoušova v souběhu se stávající optickou přípojkou v již vybudovaném prostupu do objektu. Dále bude trasa plynutěsně zakončena a převedena na prvky pro vnitřní použití. V rámci interiérů objektu č.p. 56/19 v ul. Matoušova bude trasa vedena ke stávající vertikální stoupačce, která je definována oplechováním (JOP - jednotný oplechovaný prostor). V rámci tohoto prostoru bude kabel doveden do posledního nadzemního podlaží, kde se nachází stávající prostor T-Mobile. Kabel bude zakončen v rámci této existující místnosti, odkud bude řízena celá nově budovaná síť.

Rozvod optické sítě bude realizován typizovaným mikro trubičkovým systémem, umožňujícím zafouknutí, popř. zatažení optického mikro kabelu či optických svazků.

Zemní práce budou prováděny otevřeným výkopem, v místech přechodů komunikací řízeným podvrtem. Ve výkopech budou trubky pokládány do pískového lože (přesáté zeminy) a kryty fólií podle platných norem. Vstupy do objektů a vnitřní trasování není předmětem tohoto územního řízení. Zemní práce skončí min 10 cm před připojovanými objekty.

Při realizaci bude v dotčeném území zajištěn bezpečný přístup pro pěší do všech nemovitostí a umožněn příjezd záchranných složek a dopravní obsluhy. Po provedení výstavby optické sítě bude provedena obnova povrchů chodníků, komunikací a ostatních ploch dotčených pozemků.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 4121/1, 4126/1, 4134/1, 4135/1, 4141/1, 4142/1, 4174/1, 4174/3, 4174/4, 4182/2, 4202/1, 4202/2, 4202/3, 4203/1, 4209/1, 4212/9, 4212/10, 4212/11, 4212/12, 4222/1, 4222/2, 4816/1, 4816/4, 4817/5, 4817/6, 4818/2, 4818/4, 4822/4, 4824/2, 4829, 4831, 4835, 4856/1, 4858/4, 4865/4, 5855, 5858/1, 5858/2, 5858/3, 5859, 5864/2, 5866, 5867/1 v katastrálním území Liberec.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkresy současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb, kterou vypracoval Josef Kubát - společnost OPERIS a.s. a autorizoval Ing. Jan Hora, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb ČKAIT 0013080.
2. Jako stavební pozemky se vymezují části pozemků parc. č. 4121/1, 4126/1, 4134/1, 4135/1, 4141/1, 4142/1, 4174/1, 4174/3, 4174/4, 4182/2, 4202/1, 4202/2, 4202/3, 4203/1, 4209/1, 4212/9, 4212/10, 4212/11, 4212/12, 4222/1, 4222/2, 4816/1, 4816/4, 4817/5, 4817/6, 4818/2, 4818/4, 4822/4, 4824/2,

- 4829, 4831, 4835, 4856/1, 4858/4, 4865/4, 5855, 5858/1, 5858/2, 5858/3, 5859, 5864/2, 5866, 5867/1 v katastrálním území Liberec.
3. V projektové dokumentaci vyššího stupně budou zakresleny všechny podzemní sítě ležící v navržené trase dle skutečného stavu. Souběh a navržené křížení stávajících sítí a s nimi souvisejících zařízení bude projednáno písemně se správcí (vlastníky) stávajících sítí a doklady o projednání budou k dokumentaci přiloženy. Podmínky pro umístění stavby a provedení prací v blízkosti inženýrských sítí budou respektovány v projektové dokumentaci vyššího stupně.
 4. Podzemní vedení v prostoru staveniště musí být na písemné požádání polohově a výškově vytýčena správcí těchto zařízení. Před zásypem položených zařízení budou pozváni správcí těchto zařízení ke kontrole provedených prací. Kontrolu potvrdí správce zařízení zápisem do stavebního deníku.
 5. Podzemní vedení, jejichž poškození může ohrozit bezpečnost při zemních pracích, nebo která mohou být zemními pracemi poškozena, se musí náležitě zajistit.
 6. V případě poškození jakéhokoliv podzemního zařízení či povrchové stavby, je navrhovatel povinen toto ohlásit ihned příslušnému správcí a zachovat se podle jeho pokynů.
 7. Po dobu výstavby musí být udržována čistota a pořádek v okolí stavby a nesmí být ohrožena bezpečnost chodců a silniční doprava.
 8. Prováděním prací nesmí být na svých právech poškozeni ani zkráceni vlastníci nebo uživatelé sousedních nemovitostí a ostatních přilehlých prostorů.
 9. Výkopy a skládky na veřejných plochách a komunikacích nesmí omezovat přístup ke vchodům a vjezdům na sousední pozemky.
 10. Naruší-li se při zemních pracích existující odvodňovací systém, musí se bezodkladně provést jeho řádné propojení, popř. přeložení tak, aby se zachovala jeho funkce již v průběhu výkopových prací.
 11. V průběhu prací budou dodržována ustanovení § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, které upravují pravidla v případě, kdy dojde k archeologickému nálezu v průběhu provádění zemních a výkopových prací.
 12. Při provádění prací musí být dodrženy platné stavební předpisy (vč. ČSN 33 4050 - Předpisy pro podzemní sdělovací vedení a ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení) a zajištěno dodržení předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
 13. Jakékoliv změny v umístění stavby mohou být zajišťovány teprve po změně tohoto rozhodnutí.
 14. ***Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje ze dne 9.8.2021, č.j. HSLI-2128-2/LB-202, a to:***
 - Při provádění výkopových prací na pozemku parc.č. 5866 nebude narušena konstrukce nouzového výlezu vyřazeného stálého úkrytu civilní ochrany, který se nachází v objektu č.p. 68 v ulici Slavičkova. Konstrukce nouzového výlezu se v současné době nachází v chodníku pod asfaltem. Přesnou polohu lze určit pouze z vnitřních prostor stálého úkrytu.
 15. ***Budou dodrženy všeobecné podmínky vyjádření vlastníků (správců) technické infrastruktury a před zahájením prací bude zajištěna jejich aktuálnost:***
 - a-net Liberec s.r.o. ze dne 25.6.2021, č.j. 2021/247
 - Teplárna Liberec, a.s. ze dne 30.6.2021, n.z. 0281/Sv/21 a ze dne 12.7.2021, n.z. 0293/Sv/21
 - T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 28.6.2021, č.j. E33728/21
 - CERBEROS s.r.o., ze dne 17.6.2021
 - CETIN, a.s. ze dne 12.6.2020, č.j. 667154/20
 - ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 16.6.2021, n.z. [REDAKCE] ze dne 16.6.2020, n.z. [REDAKCE] a ze dne 7.7.2021, n.z. [REDAKCE]
 - Liberecká IS, a.s. ze dne 23.6.2021, č.j. 294/2021
 - Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 2.7.2021, SCVKZAD108797 a ze dne 14.7.2020, n.z. SCVKZAD74147/TPCLI/To
 - statutární město Liberec – odbor správy veřejného majetku ze dne 22.6.2021, n.z. 438/2021
 - Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 2.7.2021, n.z. [REDAKCE]

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré
Město, 460 01 Liberec 1

Odůvodnění:

Dne 12.7.2021 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 27.7.2021 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 13.12.2021.

Stavební úřad oznámil dne 15.12.2021 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 stavebního zákona, přísluší stavebníkovi a vlastníkům dotčených pozemků a dále osobám, jejichž vlastnická či jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám mohou být navrženou stavbou přímo dotčena, správcům inženýrských sítí.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad v Liberci rozhodoval na základě těchto stanovisek, rozhodnutí, vyjádření a dokladů:

- rozhodnutí Magistrátu města Liberec – odboru dopravy ze dne 17.8.2021, č.j. MML169445/21-OD/Ap/32 CJ MML 171493/21
- vyjádření Magistrátu města Liberec – odboru dopravy ze dne 9.6.2020, č.j. MML109799/20-OD/Ap/27 CJ MML 111134/20
- souhrnné vyjádření Magistrátu města Liberec – odboru životního prostředí ze dne 17.7.2020, č.j. MML/ZP/Piv/111429/20 – SZ 111429/20/2 a doplněk ze dne 1.6.2021, n.z. CJ MML 105990/21 SZ CJ MML 111429/20/2
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje ze dne 9.8.2021, č.j. HSLI-2128-2/LB-2021
- závazné stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 15.9.2020, sp.zn. 86984/2020-1150-OÚZ-PCE
- stanovisko Povodí Labe, státní podnik ze dne 19.11.2020, č.j. PLa/2020/024135
- vyjádření společnosti Teplárna Liberec, a.s. ze dne 12.7.2021, n.z. 0293/Sv/21
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 28.6.2021, č.j. E33728/21
- vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 12.6.2020, č.j. 667154/20
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 16.6.2020, n.z. [REDAKCE]
- vyjádření společnosti GridServices, s.r.o. ze dne 19.6.2020, n.z. [REDAKCE]
- vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 14.7.2020, n.z. SCVKZAD74147/TPCLI/To
- vyjádření - statutární město Liberec – odbor správy veřejného majetku ze dne 22.6.2021, n.z. 438/2021
- smlouva o uložení inženýrských sítí č. 40006/KABEL1/FTTH-000/2021 ze dne 8.12.2021 (SV Matoušova 56)

- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene služebnosti komunikační sítě OS20210097 CJ MML 071012/21 TMCZ č.:40006/bVB1/FTTH-000/2021 ze dne 13.7.2021 (SML)
- vyjádření a stanoviska správců sítě technické infrastruktury o existenci jejich zařízení a o podmínkách provádění staveb v blízkosti jejich zařízení
- plná moc k zastupování
- doklady o vlastnictví

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Ostatní účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona

Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3,
a-net Liberec s.r.o., IČO 28687965, Hradební č.p. 654/32, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6,
CERBEROS s.r.o., IČO 24237744, Lannova č.p. 2061/8, 110 00 Praha 1-Nové Město,
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň,
ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,
Liberecká IS, a.s., IČO 25450131, Mrštíkova č.p. 850/3, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7,
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2,
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 49099451, Sladovnická č.p. 1082, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30,
statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,
Teplárna Liberec, a.s., IČO 62241672, Dr. Milady Horákové č.p. 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec 1,
T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomičkova č.p. 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4,
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 5,
Společenství vlastníků Matoušova 56, IČO 25432095, Matoušova č.p. 56/19a, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7,

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 4114/1, 4120, 4127/1, 4128, 4129, 4130/1, 4132, 4133/1, 4135/2, 4139, 4140/1, 4142/2, 4143/2, 4174/2, 4174/5, 4174/6, 4174/7, 4174/8, 4174/9, 4174/11, 4175/1, 4182/1, 4183, 4185, 4186/1, 4186/2, 4187/1, 4187/2, 4187/3, 4188, 4189, 4190, 4191/1, 4196, 4197, 4199, 4200, 4201, 4202/4, 4206/1, 4206/2, 4207/1, 4208, 4210/1, 4210/2, 4210/3, 4210/4, 4210/5, 4210/6, 4211/1, 4211/2, 4212/4, 4213/1, 4214, 4215, 4216, 4217/1, 4220, 4814, 4822/1, 4822/2, 4822/3, 4826/3, 4826/4, 4837, 4852/1, 4852/4, 4852/5, 4854/1, 4854/2, 4854/3, 4854/4, 4854/5, 4854/6, 4854/7, 4856/3, 4858/3, 4859/3, 4859/4, 4865/1, 5853 v katastrálním území Liberec

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Liberec III-Jeřáb č.p. 338, č.p. 64, č.p. 484, č.p. 517, č.p. 522, č.p. 62, č.p. 48, č.p. 158, č.p. 159, č.p. 379, č.p. 881, č.p. 69, č.p. 888, č.p. 162, č.p. 836, č.p. 468, č.p. 563, č.p. 255, č.p. 849, č.p. 894, č.p. 895, č.p. 813, č.p. 406, č.p. 361, č.p. 91, č.p. 202, č.p. 208 a č.p. 165

Stavební úřad dospěl k názoru, že výše jmenovaní splňují zákonem stanovené podmínky pro jejich vymezení za účastníky řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

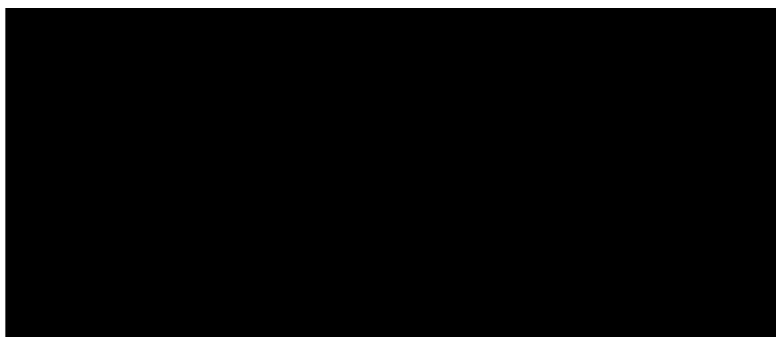
Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou!

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

K vyvěšení:

Statutární město Liberec

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 16.12.2021.

Příloha:

- ověřená dokumentace (bude předána žadateli po nabytí právní moci rozhodnutí)

*počet stran: 8**počet příloh: 1**počet svazků: 1***Obdrželi:**

účastníci (dodejky)

OPERIS a.s., IDDS: kvakn6y

sídlo: 5. května č.p. 752, 512 51 Lomnice nad Popelkou

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

a-net Liberec s.r.o., IDDS: vjdmhdx

sídlo: Hradební č.p. 654/32, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6

CERBEROS s.r.o., IDDS: 4i4mm7a

sídlo: Lannova č.p. 2061/8, 110 00 Praha 1-Nové Město

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Liberecká IS, a.s., IDDS: fh2ex77

sídlo: Mrštíkova č.p. 850/3, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Sladovnická č.p. 1082, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

Teplárna Liberec, a.s., IDDS: z9hgmnw

sídlo: Dr. Milady Horákové č.p. 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec 1

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Společenství vlastníků Matoušova 56, Matoušova č.p. 56/19a, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

Dotčené orgány státní správy

Magistrát města Liberec, odbor dopravy, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 59 Liberec 1

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj

sídlo: Barvířská č.p. 29/10, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 1, 160 01 Praha 6

Účastníci (veřejnou vyhláškou)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 4114/1, 4120, 4127/1, 4128, 4129, 4130/1, 4132, 4133/1, 4135/2, 4139, 4140/1, 4142/2, 4143/2, 4174/2, 4174/5, 4174/6, 4174/7, 4174/8, 4174/9, 4174/11, 4175/1, 4182/1, 4183, 4185, 4186/1, 4186/2, 4187/1, 4187/2, 4187/3, 4188, 4189, 4190, 4191/1, 4196, 4197, 4199, 4200, 4201, 4202/4, 4206/1, 4206/2, 4207/1, 4208, 4210/1, 4210/2, 4210/3, 4210/4, 4210/5, 4210/6, 4211/1, 4211/2, 4212/4, 4213/1, 4214, 4215, 4216, 4217/1, 4220, 4814, 4822/1, 4822/2, 4822/3, 4826/3, 4826/4, 4837, 4852/1, 4852/4, 4852/5, 4854/1, 4854/2, 4854/3, 4854/4, 4854/5, 4854/6, 4854/7, 4856/3, 4858/3, 4859/3, 4859/4, 4865/1, 5853 v katastrálním území Liberec

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Liberec III-Jeřáb č.p. 338, č.p. 64, č.p. 484, č.p. 517, č.p. 522, č.p. 62, č.p. 48, č.p. 158, č.p. 159, č.p. 379, č.p. 881, č.p. 69, č.p. 888, č.p. 162, č.p. 836, č.p. 468, č.p. 563, č.p. 255, č.p. 849, č.p. 894, č.p. 895, č.p. 813, č.p. 406, č.p. 361, č.p. 91, č.p. 202, č.p. 208 a č.p. 165

Založit: Liberec III/ T-Mobile

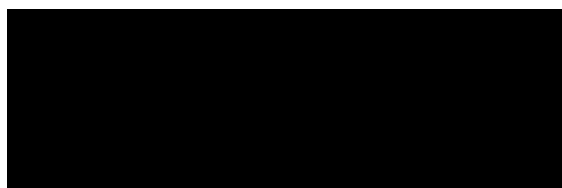
ZNALECKÝ POSUDEK

2288_199/2024

78167/2024

Číslo položky: 78167/2024

Znalec:



Obor/odvětví/specializace: Ekonomika / oceňování nemovitých věcí

Zadavatel: TELSPO spol.s.r.o.



Předmět: O ceně jednorázové náhrady za zřízení věcných práv k pozemku 4174/11, k.ú. Liberec, v souvislosti s výstavbou optických tras.

Podle stavu ke dni: 3. 10. 2024

Číslo vyhotovení: 1/3

Datum vyhotovení: 3.10.2024

Počet stran: 12 stran

A. Zadání znaleckého posudku

1. Odborná otázka zadavatele

Určit cenu jednorázové náhrady za zřízení věcných práv k pozemku 4174/11, k.ú. Liberec, v souvislosti s výstavbou optických tras při akci FIS FfIR CZ3 135 40006 20056 LIBEREC OLDŘICHOVA A.

Cena má být stanovena dle metodiky stanovené zákonem o elektronických komunikacích (127/2005 Sb v aktuálním znění), resp. dle zákona a vyhlášky o oceňování.

2. Účel znaleckého posudku

Jednání o náhradě za zřízení věcných břemen v dotčených pozemcích

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Uložení tras není možné v terénu ověřit a tak výměry v jednotlivých druzích povrchů musí být převzato z podkladů zadavatele. Dále je ocenění vázáno na zákon o elektronických informacích, jak je citováno výše. To znamená ocenění dle vyhlášky o oceňování. Postup je popsán v kapitole podklady.

B. Výčet podkladů

1. Popis postupu při výběru zdrojů dat

1.1. Obecně o oceňování náhrad za zřízení věcného břemene

Zákon o elektronických komunikacích § 104, odst. 3 - stanovení jednorázové náhrady

(3) Pro zajištění výkonu oprávnění uvedených v odstavcích 1 a 2 uzavře podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť s vlastníkem dotčené nemovitosti písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k části dotčené nemovitosti za jednorázovou náhradu a po ukončení výstavby a zaměření polohy vedení smlouvu o zřízení služebnosti ke skutečně dotčené části nemovitosti. Na návrh podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť je možno k zajištění výkonu oprávnění uvedených v odstavcích 1 a 2 s vlastníkem dotčené nemovitosti uzavřít i jinou písemnou smlouvu. K výkonu oprávnění podle odstavce 2 písm. a) postačuje k umístění vnitřních komunikačních vedení a komunikačních zařízení písemný souhlas vlastníka nemovitosti. **Maximální výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti se stanoví podle zákona upravujícího oceňování majetku.**

§ 39b

Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu

(1) Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu se použije pro umístění podzemního vedení technické infrastruktury do silničního nebo pomocného silničního pozemku, pokud je zřízeno na dobu neurčitou. Cena se určuje v závislosti na umístění vedení na těchto pozemcích, a to podle vzorce

$$CB_Z = ru_z \times d \times k_u,$$

kde

CB_Z cena věcného břemene pro technickou infrastrukturu v Kč určená zjednodušeným způsobem,

ru_z roční užitek oprávněného v Kč za m z věcného břemene pro podzemní technickou infrastrukturu, který se určí podle vzorce

$$ru_z = ZC \times 0,015 \times D_k,$$

kde

ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za 1 m² určená podle § 3,

0,015konstanta,

D_k diferenční konstanta, která má hodnotu 2 v případě podzemního elektrického vedení v napěťové hladině do 110 kV včetně a hodnotu 1 v případě ostatních podzemních vedení technické infrastruktury

d délka vedení technické infrastruktury v m,

k_u koeficient míry užitku a omezení vlastníka nemovité věci pro zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu, který se určí podle tabulky č. 1 přílohy č. 22a k této vyhlášce, v závislosti na umístění vedení v silničním pozemku nebo pomocném silničním pozemku, a který zohledňuje šíři technické infrastruktury.

(2) Hodnota ročního užitku činí nejméně [] za 1 m a nejvíce []

Podle vyjádření MF neexistuje trh s inženýrskými stavbami tohoto typu a tedy nelze postupovat při výpočtu jinak, než podle platné vyhlášky.

závěr ze společného vyjádření MPO, MF a MV ČR

Z výše uvedených stanovisek vyplývá, že v zásadě by se obě strany (budoucí povinný a budoucí oprávněný) měly pokusit o dohodu o výši náhrady za zřízení věcného břemene pro technickou infrastrukturu. V rámci vyjednávání Ministerstvo financí doporučuje využít, pro rychlé, efektivní a hospodárné zjištění správné ceny věcného břemene, oceňovací vyhlášku. Oceňovací vyhláška v těchto případech může posloužit jako východisko pro objektivní a spravedlivé nalezení ceny věcného břemene mezi vyjednávajícími stranami. V případech, kdy by došlo až na vyvlastňovací řízení, by výše náhrady za zřízení věcného břemene byla určena pouze dle oceňovací vyhlášky.

2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Snímek katastrální mapy a ortofotomapy
- Údaje a skutečnosti poskytnuté objednatelem
 - GP 6361-150/2023. Geodézie Děčín s.r.o.
 - výkaz výměr ke GP
- údaje o obci zjištěné z veřejných zdrojů
 - webové stránky města
 - www.mistopisy.cz
 - Veřejný registr smluv
- údaje o realizovaných prodejkách nemovitostí s majetku města
- údaje o realizovaných náhradách za zřízení VB
- archiv nabídkových cen nemovitostí MoniT
- Internetové portály: www.cuzk.cz, www.obce.cz, portály realitní inzerce, statistický úřad, MPSV

Použitá literatura

- Zazvonil, Z. 2006. Porovnávací hodnota nemovitostí. EKOPRESS, s.r.o. 2006
- Zazvonil, Z. 2007. Odhad hodnoty pozemků, Nakladatelství Oeconomica – Praha 2007
- Bradáč, A. 2014. Teorie oceňování nemovitostí. Brno, 2014
- The Appraisal Standards Board: Uniform Standards of Professional Appraisal Practice 2003.
- The European Group of Valuers' Associations: European Property Valuation Standards. London, 1997.
- The International Valuation Standards Committee: International Valuation Standards 2003. Sixth Edition. IVSC, 2003.
- Vyhláška č.337/2022 Sb. zk provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

3. Věrohodnost zdroje dat

Údaje o trasách jsou předávány ve formě geometrických plánů a výkazů výměr pořízených autorizovanými osobami.

C. Nález

1. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka v tomto případě nebyla vykonána, jelikož požadavek je na stanovení náhrady za budoucí zatížení pozemku věcným břemenem. Místní šetření nepřináší žádný informační zisk potřebný pro výpočet, pro výpočet je třeba zaměření trasy, nebo vypracování plánů pro výstavbu v případě ještě neuskutečněných akcí.

2. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj	Liberecký
Obec	Liberec
Katastrální území	Liberec (682039)
Počet obyvatel	107 389
List vlastnictví číslo	8949

Vlastník

Česká republika
Příslušnost hospodařit s majetkem státu
Česká inspekce životního prostředí
Na břehu 267/1a, Vysočany, 19000 Praha 9

3. Dokumentace a skutečnost

Rozsah výstavby byl identifikován tabulkou výměr a zákresem trasy do mapy.

4. Celkový popis nemovitých věcí

4.1. Popis lokality

Liberec



Základní informace

Kraj:	Liberecký	Katastrální výměra:	10 609 ha
Okres:	Liberec	Počet obyvatel:	96 919
Správní obvod:	Liberec	PSČ:	460 59
GPS souřadnice:	50.766280N, 15.054339E		
Nadmořská výška:	370 m n. m.		
První pís. zmínka:	rok 1352 (672 let)		
Adresa URL:	www.liberec.cz		

Město Liberec leží asi 91 km severovýchodně od Prahy a s hlavním městem ho spojuje R10 resp. R35. Liberec leží blízko trojmezí státních hranic s Německem a Polskem. Liberec je statutárním městem a sídlem Libereckého kraje. Území města je rozčleněno na 33 čtvrtí. Liberec disponuje školskými zařízeními všech typů. O mateřské a základní školy pečuje statutární město Liberec, školy střední a učiliště spadají pod Krajský úřad Libereckého kraje, vysoké školství pak náleží přímo pod Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy ČR. Vysoké školství je v Liberci zastoupeno tzv. Technickou univerzitou, která je pravým "centrem vzdělanosti", neboť poskytuje vzdělání více než 5 000 studentů. Univerzita je rozdělena na následující fakulty: fakulta architektury, fakulta mechatroniky a mezipodnikových inženýrských studií, fakulta hospodářská, fakulta pedagogická, fakulta strojní a fakulta textilní. K občanské vybavenosti v Liberci náleží samozřejmě další instituce a zařízení, včetně lékařství, obchodu, podnikání. Město má také komplexní kulturní a sportovní nabídku příležitostí.

4.2. Popis pozemků a trasy

Ocenění je vyžádáno v souvislosti se zásahem do pozemku 4174/11

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4174/11 ^{af}
Obec:	Liberec [563889] ^{af}
Katastrální území:	Liberec [582039]
Číslo LV:	8949
Výměra [m ²]:	193
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Pozemek je veden v KN jako ostatní plocha zeleň. Podstatnou část tvoří soukromé parkoviště České inspekce životního prostředí, které je tvořeno zatravněvacími betonovými tvárnicemi. Trasa je ovšem vedena podél hranice s pozemkem 4174/4, a tato část pozemku je nezpevněná a má funkci zeleně.



Podle přiloženého GP, z něž uvádím výřez a souvisejícího výkazu výměr je trasa vedena v zeleni v délce 4 m, a ploše 1,02 m.

100

100

100

100



100

4.3. Popis trasy

Ocenění je vyžádáno v souvislosti s výstavbou nových tras optických kabelů. Stavba bude prováděna jako podzemní vedení. Šířka věcného břemen je dána smluvně v rozsahu 0,5m. Šířka výkopu je zpravidla 0,35 m, hloubka v závislosti na terénu:

- Chodník 0,6 m
- Nezpevněný povrch 0,8 m
- Vozovka 1 – 1,2 m

K vedení se váže ochranné pásmo o šířce 0,5 m. Činnost v ochranném pásmu je upravena zákonem o elektronických komunikacích takto:

(1) Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby, nebo právními účinky územního souhlasu s umístěním stavby. Pokud není podle stavebního zákona vyžadováno ani jedno z uvedených povolení, potom dnem uvedení sítě nebo zařízení elektronických komunikací do užívání.

(2) Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 0,5 m po stranách krajního vedení.

(3) V ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení je zakázáno

a) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy,

b) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení,

c) bez souhlasu jeho vlastníka vysazovat trvalé porosty.

(4) Činnosti v ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k tomuto vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, je možné vykonávat jen po předchozím souhlasu vlastníka vedení.

D. Posudek

Obsah

1. Věcné břemeno zeleň – § 39a

1. Věcné břemeno zeleň – § 39a

Pozemek je posuzován podle KN, jelikož užití dotčené části je v souladu s evidencí. Podle paragrafu 39 a je třeba nejdříve určit cenu dotčeného pozemku, z té pak předepsaným způsobem odvodit náhradu za zřízení VB.

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce Liberec I

Základní cena pozemku

ZC

=

Index cenového porovnání (příloha č. 3, tabulka č. 5)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	IV. Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. území sídelní části obce	
3 Povrchy	III. Veřejné parky nebo veřejná zeleň	
4 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	

Index cenového porovnání $I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right)$

=

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená

$ZCU = ZC \times I =$

ZCU je omezena na

Parc. č. 4174/11
Název zeleň

Výměra [m^2]
1

Cena [Kč]

jednotková cena zeleň – zjištěná cena

Odvození jednorázové náhrady za zřízení VB

Název	4174/11	=
Dílčí roční užitek z břemene	$ru_i = 1405 \times 0,05 \times 4$	=
Koeficient míry užitku	ko_i	=
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=
Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou		
Míra kapitalizace	u	=
Míra kapitalizace setinná	$p = u / 100 \%$	=
Hodnota věcného břemene	$CB_N = \frac{ru_o}{p}$	=
Věcné břemeno jako závada na nemovitosti povinného		×
Hodnota věcného břemene		=

Ocenění dle cenového předpisu – zjištěná cena

2. Zjištěná cena – celkem

Zjištěná cena –700,– Kč

E. Rekapitulace

1. Ocenění dle cenového předpisu –700,– Kč

F. Odůvodnění

Ocenění bylo provedeno podle vyhlášky, způsob uložení trasy byl převzat z podkladů od zhotovitele. Pozemky je třeba rozdělit dle uložení do jednotlivých druhů terénu. Metodika výpočtu je uvedena v úvodu. Podstatné pro ocenění je způsob uložení (délka, šířka, druh sítě) a druh pozemku a způsob jeho využití. Zjednodušený způsob je určen pro sítě technické infrastruktury uložené pozemku komunikace, krajnice, chodníku a podobně. V jiných druzích pozemků je metodika založená na stanovení simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

G. Závěr

1. Citace zadané odborné otázky

Určit cenu jednorázové náhrady za zřízení věcných práv k pozemku 4174/11, k.ú. Liberec, v souvislosti s výstavbou optických tras při akci FIS FfIR CZ3 135 40006 20056 LIBEREC OLDŘICHOVA A.

Cena má být stanovena dle metodiky stanovené zákonem o elektronických komunikacích (127/2005 Sb v aktuálním znění), resp. dle zákona a vyhlášky o oceňování.

2. Odpověď

Hodnota jednorázové náhrady za stanovený rozsah věcného břemene je

Zjištěná cena: 700,– Kč

Cena slovy: sedmset Kč

3. Podmínky správnosti závěru

Přesnost záleží na dodaných informacích od dodavatele, jelikož provedení není možné na místě ověřit.

H. Seznam příloh

Přílohy nejsou.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán.

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. .

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 11. 12. 2002 č.j. 1703/Z pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 78167/2024.

Znalecký posudek je zapsán ve znaleckém deníku pod poř. č. 2288–199/2024.

v Českých Budějovicích, 3.10. 2024

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

Date:
2024.10.04
10:09:04
+02'00'

Dodatek č. 2
ke Smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene
(služebnosti)
2023/OMP/0855 (etapa A),
TMCZ č. 12319/bVB3/FTTH-000/2023

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

T-Mobile Czech Republic, a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, 148 00

IČO: 64949681

DIČ: CZ6494 9681

bankovní spojení:

číslo účtu:

plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3787

zastoupená:

jako budoucí oprávněný z věcného břemene na straně jedné
(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 169/3218, 100 00 Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu:

zastoupená:

k smluvnímu ujednání

jako budoucí povinný z věcného břemene na straně druhé
(dále jen „**Budoucí povinný**“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“).

1.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že mezi sebou v souvislosti se stavbou s označením „**FIS_FTTH_CZ_2977_12319_00171_Praha_Malešice_A**“ (dále jen jako „**Stavba**“), v rámci které má dojít k umístění vedení veřejné komunikační sítě do pozemků ve správě Budoucího povinného, dne 20. 10. 2023 uzavřely Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti); č. 2023/OMP/0855 (etapa A.); TMCZ č. 12319/bVB3/FTTH-000/2023 (dále jen „**Smlouva**“), kterou následně změnily a doplnily jejím Dodatkem č. 1 ze dne 25. 9. 2024.

2. Smluvní strany Smlouvou a Dodatkem č. 1 mimo jiné ujednaly specifikaci pozemků, do nichž má být Stavba umístěna (čl. I. odst. 1. Smlouvy, doplněný čl. 2. odst. 1. Dodatku č. 1), přibližné umístění a rozsah Stavby (Příloha č. 1 Smlouvy, doplněná Přílohou č. 1 Dodatku č. 1) a také výši zálohy na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene (čl. IV. odst. 1. Smlouvy, ve znění čl. 2. odst. 3. Dodatku č. 1).
3. Po uzavření Smlouvy a Dodatku č. 1 sdělil Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému, že má v úmyslu umístit Stavbu ještě do pozemků parc.č. 806/339, parc.č. 806/944, parc. č. 806/463 a parc. č. 806/305 zapsaných na LV č. 620 vedeném pro k. ú. Malešice, obec Praha, a dále do pozemku parc.č. 2244/222, parc. č. 2244/416 a parc. č. 2244/217 zapsaného na LV č. 2476 vedeném pro k. ú. Strašnice, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pozemky parc.č. 806/339, parc.č. 806/944, parc. č. 806/463 a parc. č. 806/305 všechny k.ú. Malešice, a pozemky parc.č. 2244/222, parc. č. 2244/416 a parc. č. 2244/217 k.ú. Strašnice, jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou Budoucího povinného. Z tohoto důvodu smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě, kterým doplňují a mění čl. I. odst. 1. a čl. IV. odst. 1. Smlouvy, ve znění čl. 2. odst. 1. a čl. 2. odst. 3. Dodatku č. 1, a dále doplňují Přílohu č. 1 Smlouvy, jak je dále uvedeno.

2.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany tímto Dodatkem č. 2 mění **čl. I. odst. 1. Smlouvy** tak, že doplňují výčet pozemků o pozemky:

- **parc. č. 806/339**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 231 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 806/944**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 180 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 806/463**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 65 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 806/305**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 5 404 m², k. ú. Malešice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

- **parc. č. 2244/222**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 351 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 2244/416**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 19 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 2244/217**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 42 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

2. Smluvní strany tímto Dodatkem č. 2 doplňují Přílohu č. 1 Smlouvy o situaci č. 1–6, které jsou Přílohami č. 1–6 tohoto Dodatku č.2.

- Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se dohodli na tom, že Budoucí oprávněný uhradí zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene v celkové výši [REDACTED] daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Smluvní strany konstatují, že záloha do výše 1.19 [REDACTED] (tj. [REDACTED] Kč s DPH) a příslušná DPH již byla Budoucím oprávněným uhrazena. Zálohu do [REDACTED] uhradí Budoucí oprávněný ve lhůtě nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy od Budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), a to převodem na účet Budoucího povinného, uvedený na zálohové faktuře. K uvedené částce bude Budoucí oprávněný povinen zaplatit Budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo Smlouvy oprávněného (č. 12319/bVB3/FTTH-000/2023) a název Stavby. Do 15 dnů ode dne obdržení zálohy je Budoucí povinný povinen vystavit a Budoucímu oprávněnému neprodleně zaslat daňový doklad o přijaté platbě.

- ### 3. Závěrečná ustanovení

- Příloha č. 1 – situace č. 1
Příloha č. 2 – situace č. 2
Příloha č. 3 – situace č. 3
Příloha č. 4 – situace č. 4
Příloha č. 5 – situace č. 5
Příloha č. 6 – situace č. 6

V Praze dne 21-02-2025

Budoucí povinný:

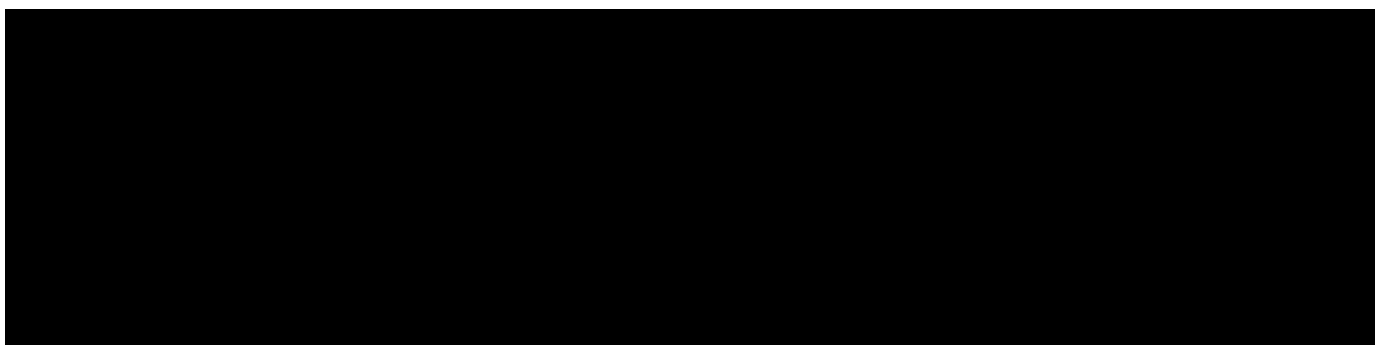
Městská část Praha 10

18-02-2025

V Praze dne

Budoucí oprávněný:

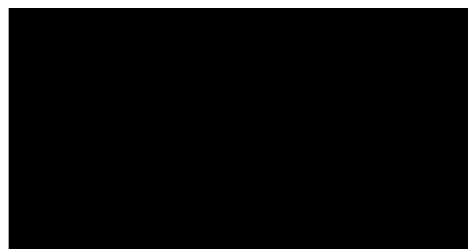
T-Mobile Czech Republic a.s.

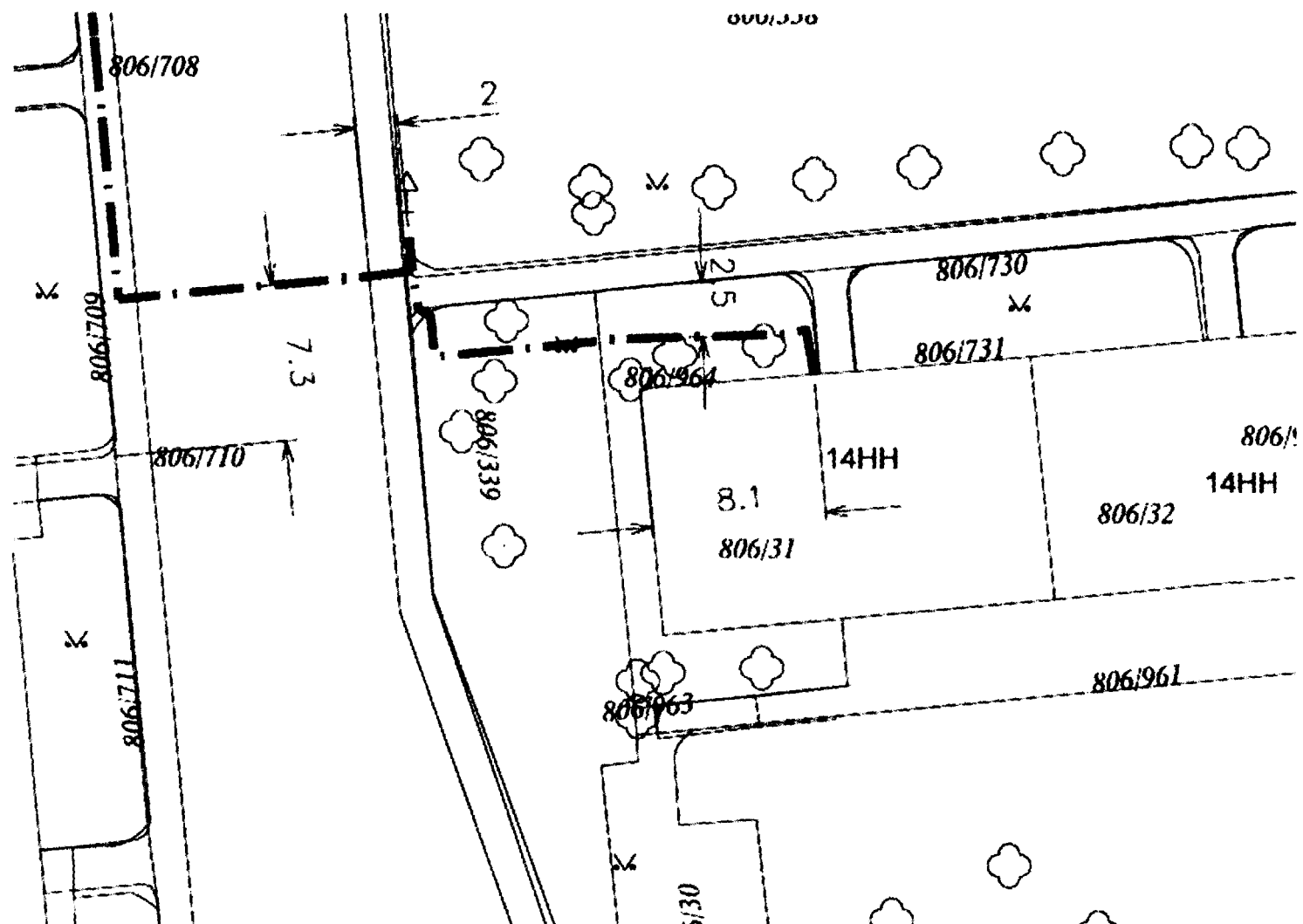


DOLOŽKA

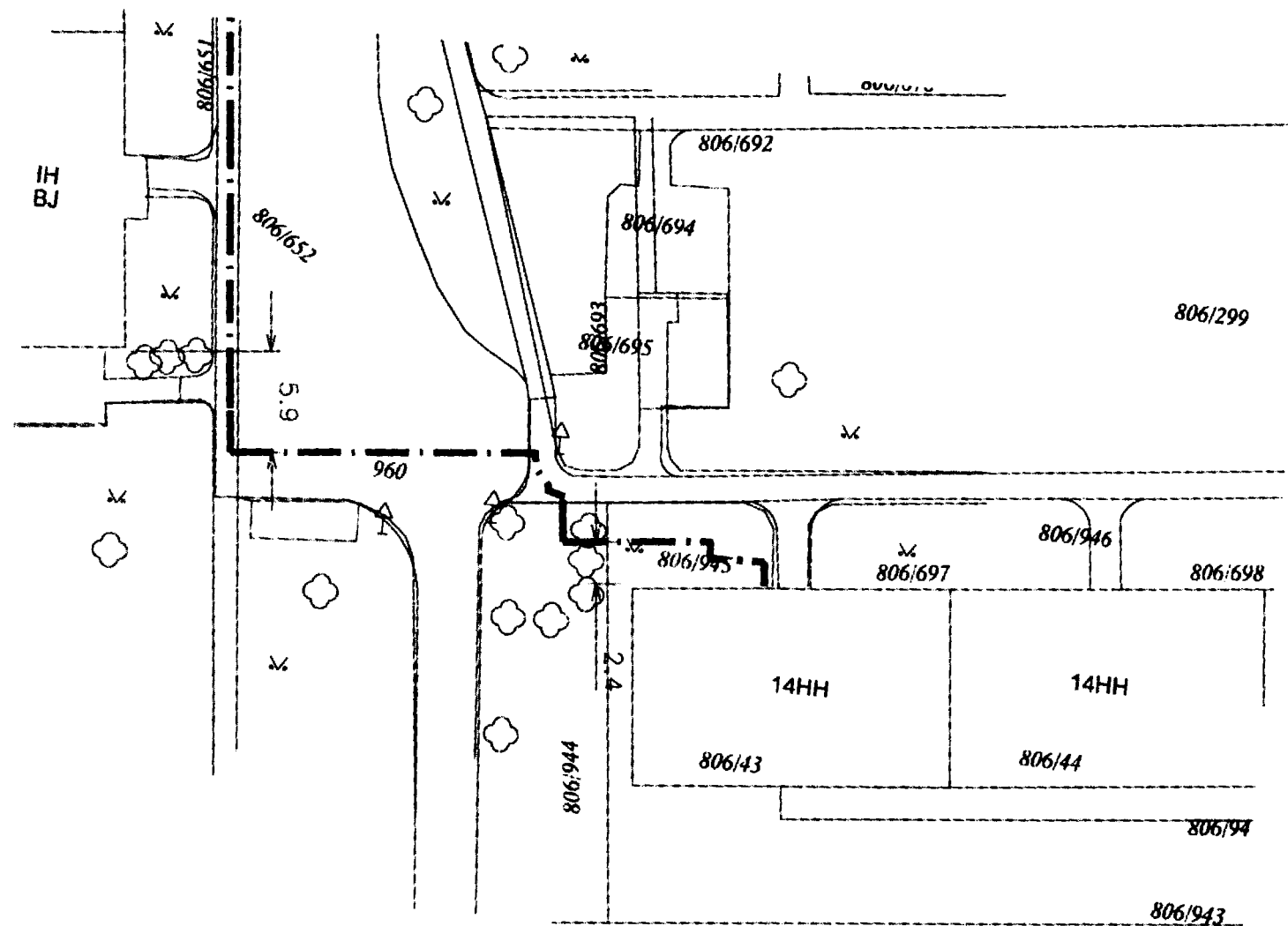


V Praze dne 25.2.2025

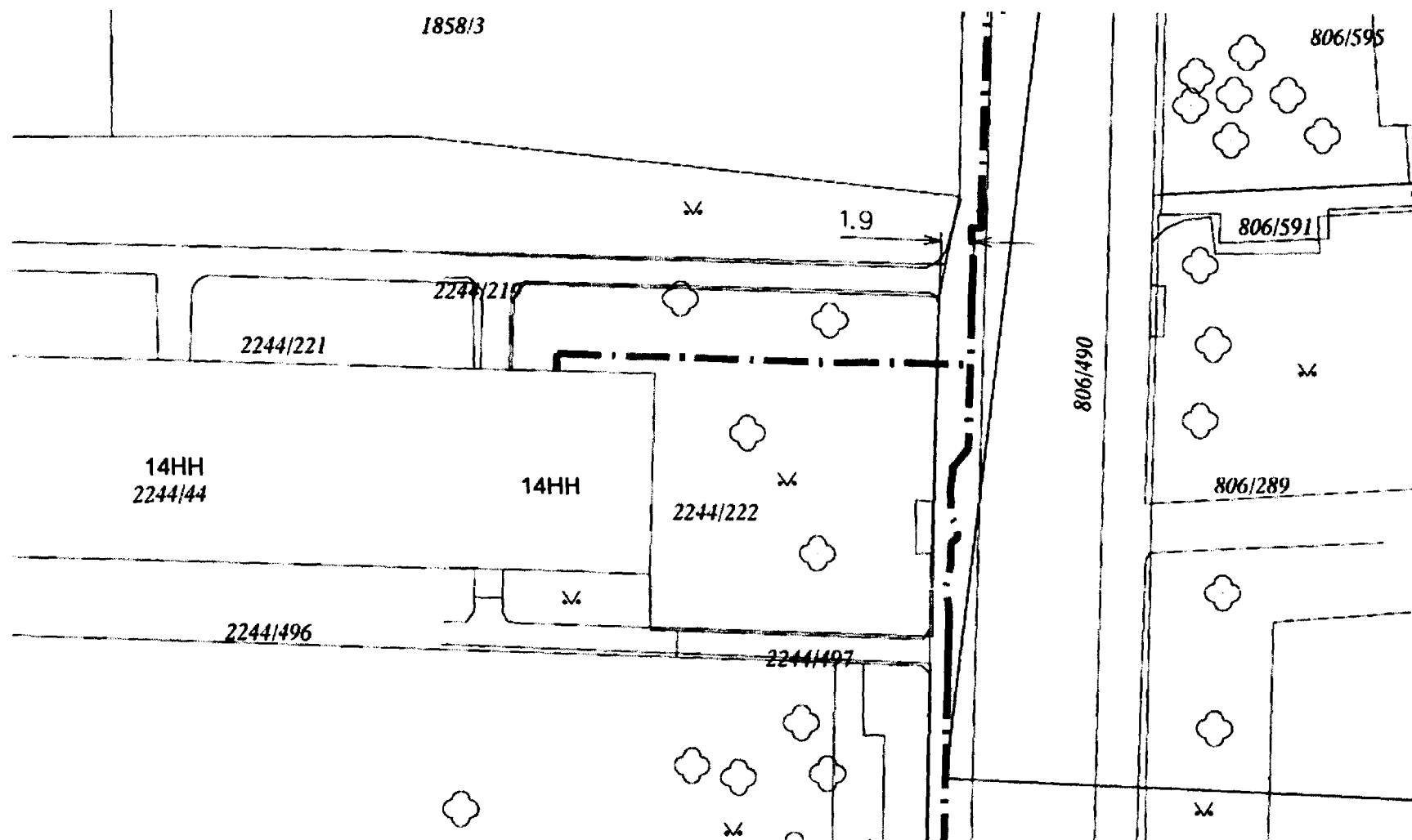




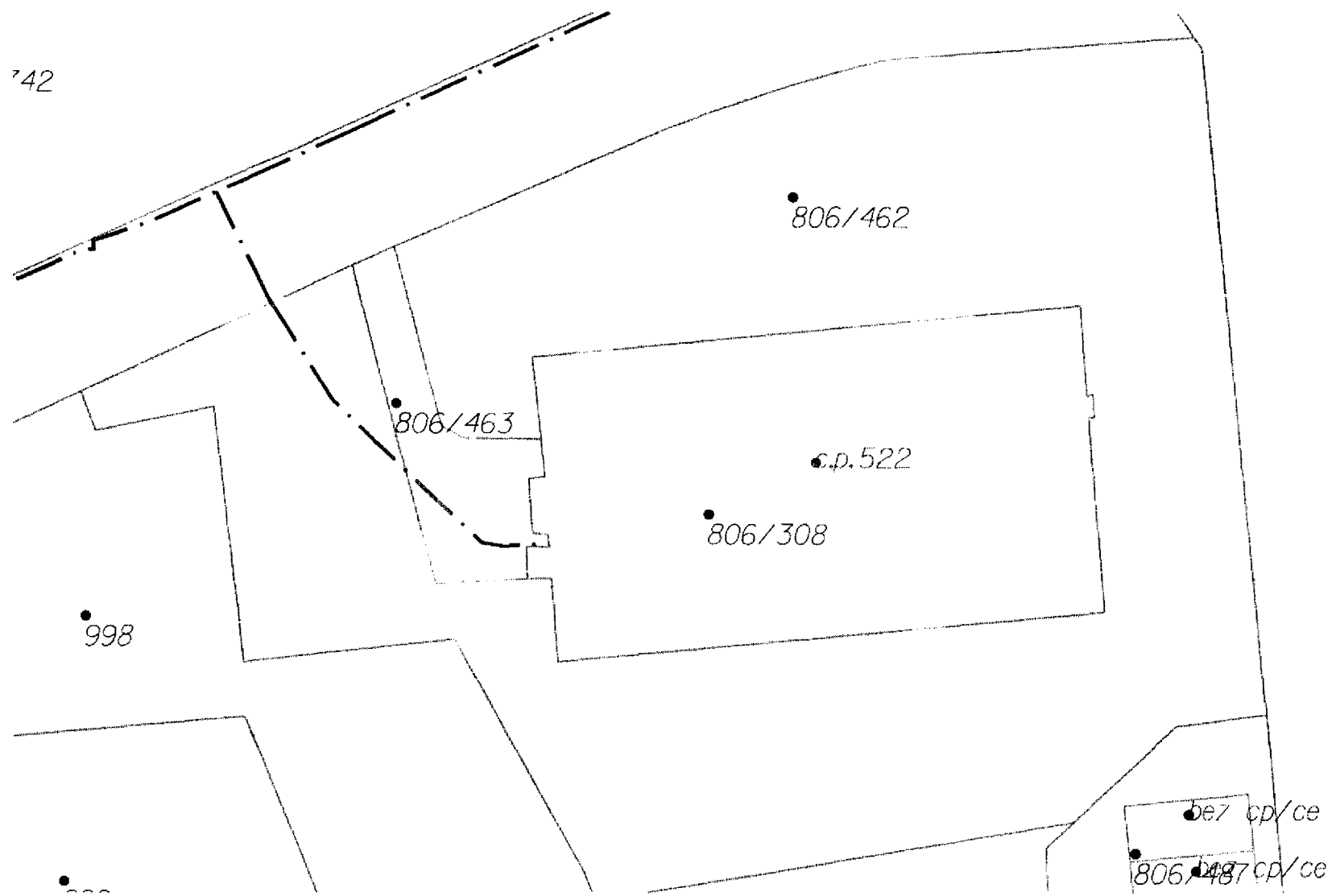
Příloha č. 2 – situace č. 2



Příloha č. 3 – situace č. 3



Příloha č. 4 – situace č. 4



Příloha č. 5 – situace č. 5

