

**Smlouva**  
**o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti**  
(dále jen „tato smlouva“)  
č. 2019/0187

mezi smluvními stranami:

**Město Neratovice**

sídlo: Kojetická 1028, 277 11 Neratovice  
IČO: 00237108, DIČ: CZ00237108,  
zastoupené starostou: Ing. Romanem Kroužeckým  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
(dále jen „Budoucí povinný“)

a

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

sídlo: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3  
IČO: 04084063  
DIČ: CZ04084063  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 20623  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu [REDAKCE]

**TEMO-TELEKOMUNIKACE, a.s.**

sídlo: Praha 10, U Záběhlického zámku 233/15, PSČ 106 00  
IČO: 257 40 253  
DIČ: CZ25740253  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 5803  
zastoupená společností

**SLAMONT ŠTĚTÍ, spol. s r.o.**

sídlo: Štětí, 1. máje 596, PSČ 411 08  
IČO: 413 26 784  
DIČ: CZ41326784  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, odd. C, vložka 724,  
zastoupena [REDAKCE]

(dále jen „Budoucí oprávněný“)

(Budoucí oprávněný a Budoucí povinný dále společně též „Smluvní strany“),

**I.**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 81/13, p. č. 81/14, p. č. 83/1, p. č. 103/74, p. č. 103/106, p. č. 103/148, p. č. 125/1, p. č. 125/11, p. č. 125/14, p. č. 125/15, p. č. 125/17 a p. č. 454/4 zapsaných na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, obec Neratovice a katastrální území Neratovice (dále jen „Budoucí služební pozemky“)

2. Budoucí oprávněný je podnikatelem zajišťujícím síť elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „**Zákon o elektronických komunikacích**“). CETIN je investorem stavby pod označením „**11010-078392, RVDSL1839\_A\_S\_NERA670-NERA1HR\_OK**“ (dále jen „**Stavba**“) v jejímž rámci má zájem na Budoucích služebných pozemcích umístit podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě – HDPE trubky, optické kabely a sdružený rozvaděč na pozemku p. č. 103/74 (dále jen „**Komunikační vedení a zařízení**“).
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že jako investor, který je současně stavebníkem, zajišťuje stavbu Komunikačního vedení a zařízení, která bude uložena pod částmi Budoucích služebných pozemků.
4. Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, uděluje Budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám souhlas s provedením stavby Komunikačního vedení a zařízení, na částech Budoucích služebných pozemcích.

## II.

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do jednoho roku po doručení kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu vydaného (potvrzeného) stavebním úřadem, o souladu Stavby s právními předpisy a oprávněnými zájmy a právy třetích osob (kterým se prokáže, že lze stavbu řádně užívat), nejpozději však do pěti let ode dne uzavření této smlouvy, uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti**“), jejímž předmětem bude za úplaty zřízena na dobu trvání (existence) a provozu Komunikačního vedení a zařízení v Budoucích služebných pozemcích **služebnost umístění a provozu Komunikačního vedení a zařízení**, spočívající v:

a) právu zřídit a provozovat na Budoucích služebných pozemcích Komunikační vedení a zařízení;

b) právu vstupovat a vjíždět na Budoucí služebné pozemky v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti, opravami, provozováním a odstraněním Komunikačního vedení a zařízení (dále jen „**Služebnost**“),

avšak vždy v tom plošném rozsahu Služebnosti, jaký je předvídan v situačním nákresu, jež je přílohou č. 1 této smlouvy, resp. skutečného zaměření po realizaci Stavby.

2. Geometrický plán, kterým se vyznačí části Budoucích služebných pozemků dotčených Služebností, nechá na své náklady vyhotovit Budoucí oprávněný. Celková výměra předpokládaného maximálního rozsahu Služebnosti je:  
**Komunikační vedení a zařízení délky 153 bm.**
3. Předpokládaný rozsah a umístění Služebnosti je vyznačen v kopii katastrální mapy, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje vyhotovit a zkompletovat příslušný počet výtisků Smlouvy o zřízení služebnosti a prokazatelně je doručit Budoucímu povinnému.

2. Budoucí povinný se zavazuje nejpozději do 60 dnů od jejího doručení Smlouvu o zřízení služebnosti podepsat a prokazatelně ji doručit Budoucímu oprávněnému, který následně na své náklady podá návrh na zápis služebnosti do katastru nemovitostí.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje služebnost přijmout a Budoucí povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět.
4. Pro případ, že výzva k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti nebude odeslána, anebo Smlouva o zřízení služebnosti nebude některou ze Smluvních stran uzavřena, ve lhůtách sjednaných touto smlouvou, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu Smlouvy o zřízení služebnosti a na uložení povinnosti druhé Smluvní straně Smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít, avšak s recepcí těch ustanovení této Smlouvy, která se k obsahu „realizační smlouvy“ vztahují.

#### IV.

1. Služebnost bude zřízena úplatně. Jednorázová úhrada za zřízení Služebnosti činí **36.300,- Kč** (slovy: třicet šest tisíc tři sta korun českých) včetně 21 % sazby DPH. (dále jen „**Jednorázová náhrada**“). Cena bez DPH je 30.000 Kč bez DPH.
2. Jednorázová náhrada byla stanovena na základě Sazebníku jednorázových náhrad pro město Neratovice, schváleného usnesením Rady města Neratovice, platným ke dni podpisu této smlouvy. Sazebník jednorázových úhrad Města Neratovice je přílohou této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný bude zavázán uhradit Budoucímu povinnému Jednorázovou úhradu nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Budoucí povinný se tímto zavazuje, že nebude-li Stavba realizována, a/nebo nedojde-li k dotčení Budoucích služebných pozemků Stavbou, a/nebo nebude-li Smlouva o zřízení služebnosti na základě této smlouvy uzavřena a/nebo tato smlouva jinak zanikne, vrátí Budoucímu oprávněnému nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ho prokazatelně vyzve, veškeré finanční prostředky poskytnuté mu na základě této smlouvy, zejména Jednorázovou náhradu.
5. Budoucí oprávněný zaplatí Budoucímu povinnému Jednorázovou náhradu na základě daňového dokladu (dále jen „**Faktura**“), přičemž Budoucí povinný vystaví fakturu do 30 dní od uzavření této smlouvy. Splatnost faktury bude 30 dní ode dne jejího doručení Budoucímu oprávněnému. Faktura Budoucím povinným vystavená bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž bude obsahovat ČÍSLO SAP a NÁZEV AKCE, tedy údaje uvedené v zápatí této Smlouvy. Fakturu Budoucí povinný zašle na adresu Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2680/6, 130 00 Praha 3, Žižkov.

#### V.

1. Náklady spojené se zřízením Služebnosti ponese Budoucí oprávněný, který se zavazuje, že po zřízení stavby uvede Budoucí služebné pozemky do předchozího stavu před realizací Stavby, a to především jejich povrch. Dále se zavazuje udržovat předchozí stav

- Budoucích služebných pozemků i po opravě, přestavbě a jiných změnách Stavby, které budou provedeny po vzniku Služebnosti.
2. Náklady spojené s běžným udržováním Budoucích služebných pozemků ponese Budoucí povinný, avšak Budoucí oprávněný se zavazuje, na výzvu Budoucího povinného, do tří týdnů ode dne doručení této výzvy, přispět na údržbu částkou rovnající se poměrné části z celkových nákladů podílem plošné výměry věcného břemene k celkové výměře služebných pozemků; ust. posledního odstavce Čl. VI. tím není dotčeno.
  3. Služebnost bude zřízena v souladu s § 104 Zákona o elektronických komunikacích jako osobní, ve prospěch Budoucího oprávněného jako podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť dle Zákona o elektronických komunikacích. Služebnost přechází za podmínek ustanovení § 104 odst. 11 Zákona o elektronických komunikacích na právní nástupce Budoucího oprávněného.

## VI.

1. Dojde-li k převodu vlastnického práva k Budoucím služebným pozemkům nebo jejich částí před uzavřením Smlouvy o zřízení služebnosti, resp. před vkladem Služebností do katastru nemovitostí, zavazuje se Budoucí povinný práva a povinnosti z této smlouvy, resp. ze Smlouvy o zřízení služebnosti ve stejném rozsahu převést (postoupit) na nového vlastníka Budoucích služebných pozemků nebo jejich částí. Budoucí oprávněný dává k takovému postoupení souhlas. V opačném případě vzniká Budoucímu oprávněnému nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této smlouvy vyplývajících.
2. Budoucí oprávněný nesmí převést svá práva ze služebnosti vespolně či jednotlivě na třetí osoby, s výjimkou osob, uvedených v ust. § 104 odst. 11 zákona o elektronických telekomunikacích. Poruší-li Budoucí oprávněný tuto svoji smluvní povinnost, zavazuje se Budoucímu povinnému uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč, která je splatná dnem, ke kterému dojde ke změně oprávněného ze služebnosti v příslušném veřejném seznamu.
3. Budoucí oprávněný si bude počínat tak, aby na majetku Budoucího povinného nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto Budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami v důsledku výstavby, provozování příp. její opravy nebo údržby stavby Komunikačního vedení a zařízení ke vzniku škody na majetku Budoucího povinného, zavazuje se Budoucí oprávněný, že ponese náklady na její odstranění, případně zajistí nápravu v celém rozsahu a bezprostředně oznámí tuto skutečnost Budoucímu povinnému.
4. Budoucí oprávněný, případně i jím pověřené osoby, oznámí vstup do a na Budoucí služebné pozemky Budoucímu povinnému písemným oznámením a to minimálně 7 pracovních dnů předem na adresu Budoucího povinného uvedenou v této smlouvě. Tím není dotčeno oprávnění Budoucího oprávněného podle § 107 odst. 13 Zákona o elektronických komunikacích.
5. V případě pokládání součásti Komunikačního vedení a zařízení do zpevněných ploch bude toto řešeno protlakem bez použití výkopu s výjimkou míst, kde to nebude technologicky možné.
6. V případě pokládání součásti Komunikačního vedení a zařízení do zelených ploch musí

být v plném rozsahu dodržena česká norma ČSN 83 9061 (dříve ČSN DIN 18 920 Sadovnictví a krajinářství, Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech) Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

7. Stavební činnost včetně zřízení staveniště bude vedena tak, aby nedošlo k poškození zeleně. Veškerá zeleň zůstane zachována (žádná zeleň nebude v rámci stavby ani jejího následného užívání vymýcena) atd.; bude-li to však nezbytné, vyžádá si Budoucí oprávněný s odstraněním zeleně souhlas Budoucího povinného.
8. V mimořádných případech (např. při změně kultury pozemku, ekologické havárii, apod. nebo v případech, kdy tak stanoví budoucí právní předpisy) se zavazuje Budoucí oprávněný přispět na údržbu částkou rovnající se poměrné části z celkových nákladů podílem plošné výměry věcného břemene uvedené v Čl. II. k celkové výměře služebných pozemků; tím není dotčen příspěvek na údržbu dle posledního odstavce Čl. V.

## VII.

1. Budoucí oprávněný se tímto zavazuje v průběhu stavby Komunikačního vedení a zařízení nezasahovat nad nezbytnou míru do práv Budoucího povinného. Po skončení prací je Budoucí oprávněný povinen neprodleně uvést dotčené části Budoucích služebných pozemků do předchozího stavu.
2. Budoucí oprávněný si bude počínat tak, aby na majetku Budoucího povinného nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto Budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami v důsledku výstavby, provozování, příp. její opravy nebo údržby stavby Komunikačního vedení a zařízení ke vzniku škody na majetku Budoucího povinného, zavazuje se Budoucí oprávněný, že ponese náklady na její odstranění, případně zajistí nápravu v celém rozsahu a bezprostředně oznámí tuto skutečnost Budoucímu povinnému.
3. Odstranění nebo okleštění stromů provede Budoucí oprávněný jen v souladu se zák. č. 344/1992 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou a v souladu odstavcem 5. a 6. Čl. VI. výše; zároveň je povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě.
4. Budoucí oprávněný se tímto zavazuje neprodleně po zániku Stavby poskytnout Budoucímu povinnému součinnost při výmazu Služebnosti z katastru nemovitostí a odstranit stavbu uvedenou v Čl. I. odst. 3. této smlouvy ve lhůtě dvou měsíců ode dne zániku (zrušení) této smlouvy. Předmětná smluvní povinnost Budoucího oprávněného se zajišťuje smluvní pokutou ve výši uvedené v Čl. VI. odst. 2. smlouvy, přičemž o právních vztazích ze smluvní pokuty platí vše uvedené v naposledy vzpomenutém ustanovení smlouvy.  
Nesplněním povinnosti zde uvedené není dotčeno právo Budoucího povinného na náhradu škody.
5. Tato smlouva jakož i souhlas Budoucího povinného s provedením Stavby zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané Budoucím povinným, pro který nebude moci Budoucí oprávněný stavbu Komunikačního vedení a zařízení zřídit. V případě zániku této smlouvy a Souhlasu z důvodu dle předchozí věty se Budoucí oprávněný zavazuje tento zánik Budoucímu povinnému bezodkladně poté, co se o něm dozví, oznámit. Tato smlouva jakož i souhlas Budoucího povinného s provedením Stavby rovněž zaniká i pod výminkou změny okolností ve smyslu ust. § 1788 odst. 2.

občanského zákoníku. V případě, že nebude ve smyslu Čl. II. odst. 1. této smlouvy uzavřena předvídaná Smlouva o zřízení služebnosti, avšak na základě souhlasu Budoucího povinného s provedením Stavby již tato bude realizována, vzniká Budoucímu oprávněnému dnem následujícím po dni, kterým marně plynula lhůta k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti, povinnost za užívání Budoucích služebných pozemků Budoucím oprávněným Budoucímu povinnému hradit každoročně částku ve výši 3.000,- Kč (dále jen „Pravidelná náhrada“) vždy k 31. prosinci příslušného kalendářního roku, ve kterém vznikne Budoucímu oprávněnému předmětná povinnost.

6. Zánik smlouvy o smlouvě budoucí i z jiných důvodů předvídaných právními předpisy tím není dotčen.

### VIII.

1. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží Budoucí povinný a 2 Budoucí oprávněný.
3. Rada města Neratovice schválila dne 10. 04. 2019, č. usn.: RM/08/16/19, zřízení služebnosti na částech Budoucích služebných pozemků v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv města Neratovice, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dohody a datum jejího uzavření. Rovněž tak budoucí oprávněný souhlasí se zveřejněním této smlouvy v intencích předpisů zák. č. 340/2015 Sb. v úplném neanonymizovaném znění.
5. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
6. Součástí této smlouvy je:  
Příloha č. 1 – Situační snímek stavby  
Příloha č. 2 - Sazebník jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene města Neratovice

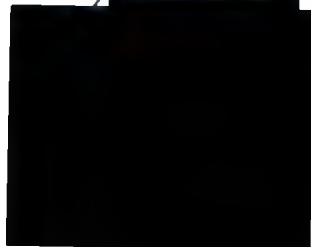
- 7 -05- 2019

V Neratovicích dne .....

Budoucí povinný:



Město Neratovice  
Ing. Roman Kroužecký  
starosta

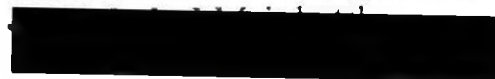


- 3 -05- 2019  
Ve Štětí dne .....

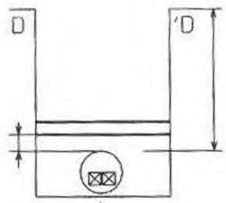
Budoucí oprávněný:



Česká telekomunikační  
infrastruktura a.s.  
zast. SLAMONT ŠTĚTÍ, spol. s r.o.

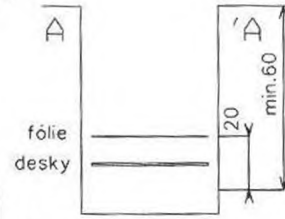


výkop v silnici  
50x130  
vzorový rez  
křížení plyn

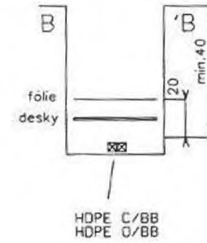


HDPE C/BB  
HDPE O/BB  
Izkorug. tr. pr.110

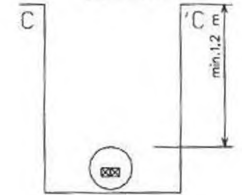
výkop  
35x70



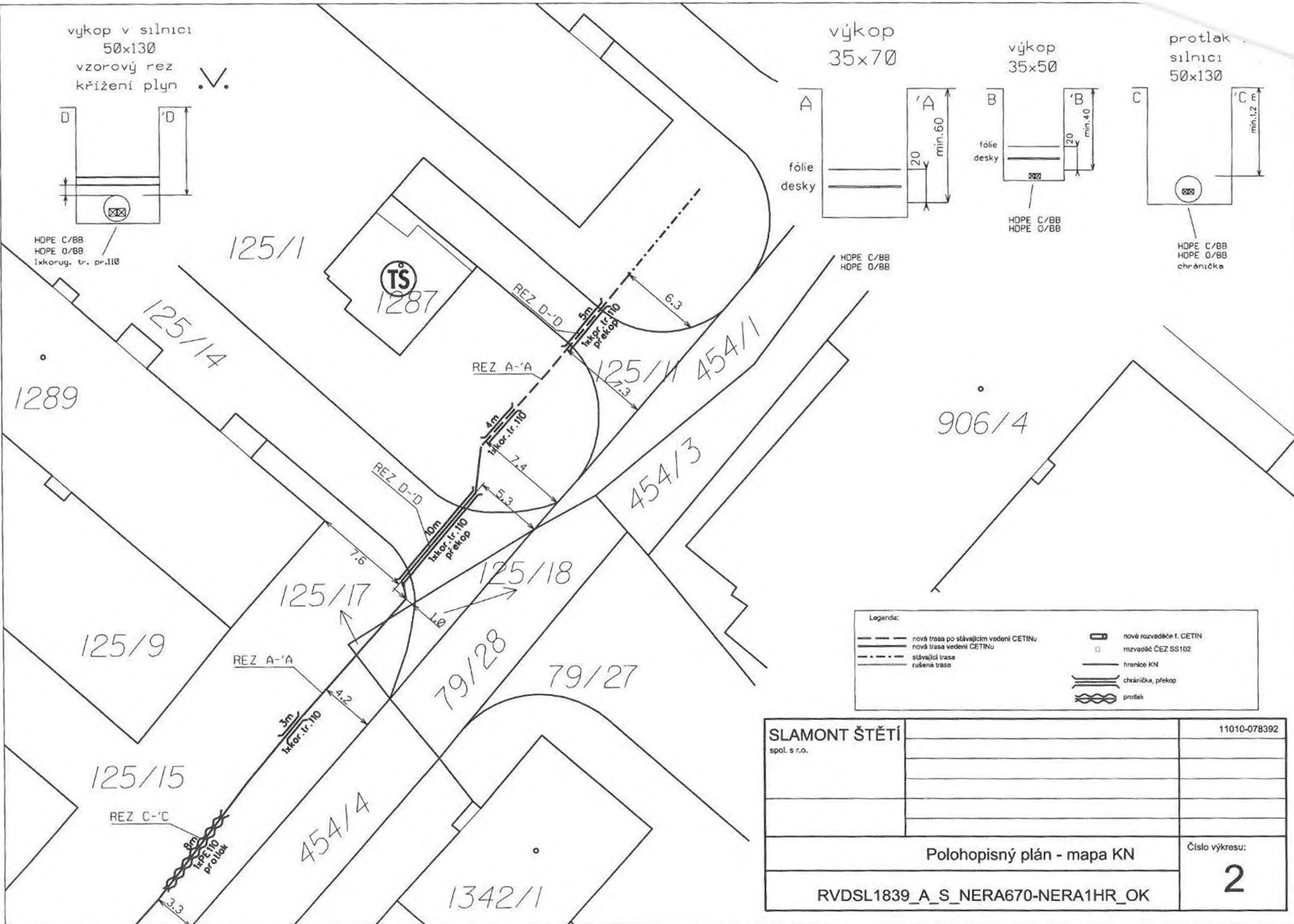
výkop  
35x50



protlak  
silnice  
50x130



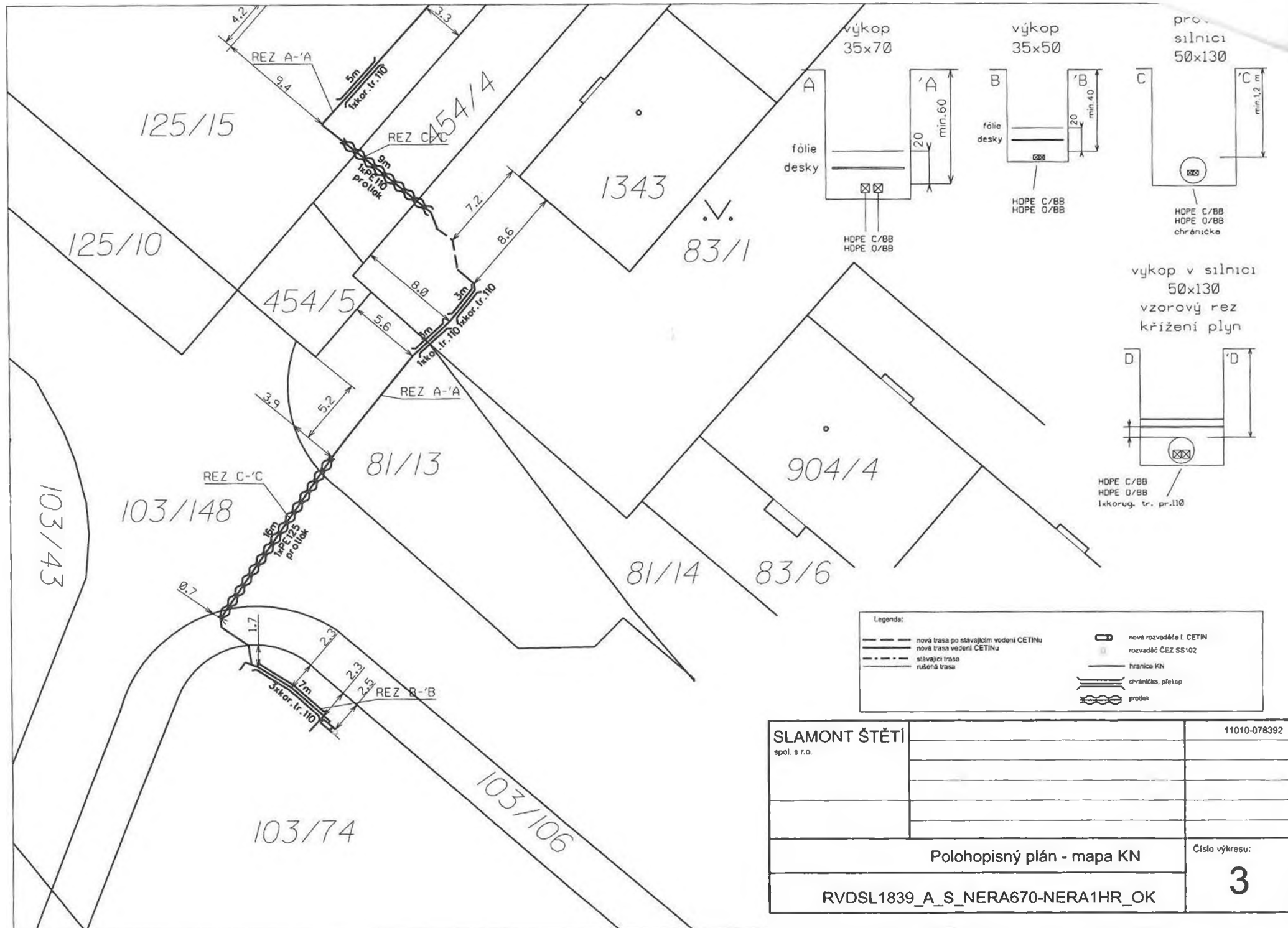
HDPE C/BB  
HDPE O/BB  
chránička



Legenda:

	nová trasa po stávajícím vedení CETINu		nové rozvaděče f. CETIN
	nová trasa vedení CETINu		rozvaděč ČEZ SS102
	stávající trasa		hranice KN
	rušená trasa		chránička, překop
			protlak

SLAMONT ŠTĚTÍ spol. s r.o.	11010-078392	
Polohopisný plán - mapa KN		Číslo výkresu:
RVDSL1839_A_S_NERA670-NERA1HR_OK		<b>2</b>



Legenda:

—	nová trasa po stávajícím vedení CETINu	□	nové rozvaděče I. CETIN
- - -	nová trasa vedení CETINu	○	rozvaděč ČEZ SS102
— · — · —	stávající trasa	—	hranice KN
— · — · —	rušená trasa	⊗	chránička, překop
		⊗	překop

SLAMONT ŠTĚTÍ spol. s r.o.		11010-078392
Polohopisný plán - mapa KN		Číslo výkresu:
RVDSL1839_A_S_NERA670-NERA1HR_OK		<b>3</b>



**Zápis z jednání Rady města Neratovice č. 02/2019  
konané dne 16. ledna 2019**

**26. RM/02/24/19 – Informace o návrhu změny sazebníku jednorázových úhrad za zřízení služebnosti (věcného břemene)**

**Usnesení:**

Rada města schvaluje, v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů cenu za zřízení služebnosti na pozemcích ve vlastnictví města Neratovice.

**Sazebník jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene inženýrských sítí do pozemků, jejichž vlastníkem je město Neratovice**

**I Fyzické osoby**

Položení přípojky nebo řadu k novostavbě nebo stávajícímu rodinnému domu, vedené stávající komunikací (včetně krajnice), chodníkem, veřejným prostranstvím, ukládání do volných pozemků

jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene:

a) přípojka nebo řad do délky 10 bm	1.000 Kč bez DPH
b) přípojka nebo řad nad délku 10 bm	5.000 Kč bez DPH
c) přípojka nebo řad nad délku 50 bm	10.000 Kč bez DPH
d) přípojka nebo řad nad délku 100 bm	20.000 Kč bez DPH

**II. Právnícké osoby a fyzické osoby podnikající**

jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene:

e) přípojka nebo řad do délky 10 bm	5.000 bez DPH
f) přípojka nebo řad od délky 10 bm do 50 bm	10.000 Kč bez DPH
g) přípojka nebo řad od délky od 50 bm do 100 bm	20.000 Kč bez DPH
h) přípojka nebo řad od délky od 100 bm do 200 bm	30.000 Kč bez DPH
ch) přípojka nebo řad od délky nad 200 bm	40.000 Kč bez DPH

K poplatkům za služebnosti (věcná břemena) bude připočteno DPH, dle zákonné sazby platné ke dni uzavření smlouvy.

**Stanovené jednorázové úhrady za zřízení věcného břemene pro fyzické osoby, právnícké osoby a fyzické osoby podnikající, budou splatné nejdéle do 30 dnů po doporučení oboustranně podepsané „smlouvy budoucí“ oprávněnému.**