



## **Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti**

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00 29 66 43, DIČ: CZ00296643, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Janou Masciuchovou

*jako budoucí povinný z věcného břemene, dále jen „budoucí povinný“*

a

- **ČEZ Distribuce, a. s.**, se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 247 29 035, DIČ: CZ24729035, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145, zastoupená na základě plné moci evidenční č. PM/II – 086/2019 ze dne 28.1.2019:

- **NOVPRO FM, s.r.o.**, se sídlem Sadová 609, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 286 33 504, DIČ: CZ28633504, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 35878, zastoupená jednatelem Vítem Novákem.

*jako budoucí oprávněný z věcného břemene, dále jen „budoucí oprávněný“*

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků **p.č. 5218/66** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 5239** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 5319/73** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 5319/206** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 5319/235** ostatní plocha – jiná plocha, vše v **k.ú. Frýdek**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek na **LV č. 1** (dále též jen „služebné pozemky“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „**Frýdek, č. parc. 5319/250, 4121402184, kNN**“, umístěné mimo jiné také na služebných pozemcích uvedených v čl. I odst. 1. ve vlastnictví budoucího povinného.
3. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „*služebnosti*“) dle ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k provedení ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), pro stavbu „**Frýdek, č. parc. 5319/250, 4121402184, kNN**“, podle přiložené situace (viz. příloha č. 2), a to ve lhůtě do 60-ti kalendářních dnů ode dne předložení geometrického plánu budoucímu povinnému, v němž bude graficky vyjádřen rozsah služebnosti budoucího oprávněného, omezující budoucího povinného. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebnosti budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení služebnosti.

4. Geometrický plán nechá zpracovat na základě vybudované stavby na své náklady budoucí oprávněný a předloží ho budoucímu povinnému nejpozději do 180-ti dnů od započetí užívání stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“). Společně s geometrickým plánem předloží budoucí oprávněný písemné prohlášení (opatřené úředně ověřeným podpisem prohlašujícího, tj. budoucího oprávněného), případně jiný doklad prokazující, že pro řádné užívání stavby byly splněny podmínky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb.
5. Nepředloží-li výše uvedené podklady budoucí oprávněný ve lhůtě podle čl. I. odst. 4, je povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15-ti dnů od doručení jejího vyúčtování budoucímu oprávněnému.
6. Pokud nedojde do 5 let od účinnosti této smlouvy k započetí užívání stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., závazky smluvních stran z této smlouvy zanikají.

## II.

### Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti

Účastníci smlouvy se dohodli na podstatných náležitostech smlouvy o zřízení služebnosti takto:

- a) *Povinný zřídí ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1. smlouvy o smlouvě budoucí pro oprávněného služebnost, spočívající v právu zřízení, umístění, vedení, používání, provozu, údržby, kontrol, stavebních úprav, oprav a modernizace zemního kabelového vedení NN 0,4 kV, tak jak bude uvedeno v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.*
- b) *Oprávněný práva ke služebným pozemkům přijme a povinný, jakož i každý další vlastník služebných pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy, bude povinen tato práva trpět.*
- c) *Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši 280,-Kč/bm + DPH v zákonné výši, minimálně však 5.000,- Kč + DPH v zákonné výši. Úplata za zřízení služebnosti bude navýšena o DPH v zákonné výši pouze v případě, že povinný bude ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti plátcem daně z přidané hodnoty.*

*Pravděpodobná délka vedení NN, které bude zřízeno na základě této smlouvy, bude 222 m. Celková úplata za zřízení služebnosti bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebných pozemků vymezeného v geometrickém plánu. Jednorázovou úplatu zaplatí oprávněný povinnému na účet u Komerční banky, a.s., pobočka Frýdek-Místek, č. účtu [REDACTED] v termínu do 30-ti dnů od data vystavení faktury. Faktura bude vystavena povinným do 15-ti dní od data podpisu smlouvy o zřízení služebnosti oběma smluvními stranami.*

- d) *K nabytí práva odpovídajícího služebnosti je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.*

*Na základě této smlouvy bude proveden zápis vkladu práva odpovídajícího služebnosti pro oprávněného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek na LV č.1.*

*Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené se správním poplatkem na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný.*

### III. Další ujednání

1. Tato smlouva je současně souhlasem vlastníka (budoucího povinného) se vstupem na jeho pozemky pro investora stavby, projektanta, zhotovitele stavby a geometry v době od zahájení projekčních prací až do doby ukončení stavby, kdy bude s vlastníkem uzavřena smlouva o zřízení služebnosti. Vlastník současně dává souhlas, aby tato smlouva byla předložena v rámci stavebního řízení u příslušného stavebního úřadu jako jeho souhlas s umístěním stavby na jeho pozemcích specifikovaných shora.
2. Při výkonu práv a povinností z této smlouvy je budoucí oprávněný povinen dodržet tyto podmínky:
  - a) před započítím jakýchkoliv prací bude provedena fotodokumentace stavu pozemků a komunikací za účasti investora nebo zhotovitele stavby,
  - b) rozvod NNK bude uložen v chrániče. Zvýšené minimální krytí chráničky od nivelety místní komunikace ul. E. Krásnohorské na pozemcích p.č. 5218/66, p.č. 5239, p.č. 5319/235, p.č. 5319/206, p.č. 5319/73 v k.ú. Frýdek bude 1,10 m. Startovací jáma protlaku bude uvedena do původního stavu v celé délce a šířce zásahů, včetně vytvoření zámeků v AC krytu a zvodotěsnění všech spar, v místech napojení na stávající, původní kryty místních komunikací a chodníků. Uvedení do původního stavu bude provedeno ve smyslu politiky jakosti pozemních komunikací vedené na [www.pjpk.cz](http://www.pjpk.cz) a podle platných znění TP 146 „Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací“ a TP 115 „Opravy trhlin ve vozovkách s asfaltovým krytem“, případně dle TP 192 „Dlažby pro konstrukce pozemních komunikací“. Po provedení obsypu inženýrské sítě je nutno vyzvat k účasti a kontrole obnovy konstrukčních vrstev místní komunikace a chodníku zástupce správce komunikace, společnosti TS a.s., paní Romanu Drabinovou, tel.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED] Výkopek nebude ukládán na místní komunikaci a chodník. Veškerý výkopek bude odvezen. Zpětný zásyp inženýrské sítě a obnova konstrukčních vrstev budou provedeny přírodním drceným kamenivem, které je objemově stálé. Ke zpětným zásypům nebude použito umělé, struskové kamenivo.
  - c) překopy a podélná uložení inženýrských sítí lze provést v období od 1.4. do 31.10. kalendářního roku, tedy do zahájení zimní údržby komunikací. Bezvýkopové technologie (protlaky) lze realizovat celoročně, pokud budou startovací a kontrolní jámy protlaku umístěny mimo komunikaci, chodník, parkoviště nebo cyklostezku,
  - d) předání a převzetí místa realizace před zahájením stavebních prací bude provedeno zápisem v hlavním investorském stavebním deníku. K předání a převzetí místa realizace po ukončení prací (P02) musí budoucí oprávněný vyzvat zástupce správce komunikace společnost TS a.s., 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČ: 60793716. Kontaktní osobou je Rostislav Hovězák, e-mail: [REDACTED] tel: [REDACTED] mobil: [REDACTED]
  - e) před vstupem na pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ“), je nutné dodržet podmínky odboru ŽPaZ, které jsou přílohou č. 1 této smlouvy,
  - f) v průběhu realizace výše uvedeného záměru je nutno zachovat a respektovat všechny dřeviny rostoucí v okolí stavby tak, aby ochrana dřevin před poškozením byla v souladu s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Na základě této normy odbor ŽPaZ požaduje především dodržení podmínek ochrany stanovených v bodě:
    - 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam – v prostoru kořenové zóny dřevin musí být výkop prováděn ručně a vnější hrana výkopu od paty kmene musí být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Při



- výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Kořeny je nutno chránit před poraněním, popřípadě je nutno kořeny ošetřit, tzn. hladce seříznout do neroztřepené části a zamazat prostředky na ošetření ran. V případě, že není možno dodržet ochrannou vzdálenost od kmene stromu, je možno vést trasu výkopu blíže stromu jen za předpokladu dodržení ostatních ochranných podmínek uvedených v tomto bodu.
- 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením – stromy rostoucí v blízkosti stavby musí být chráněny před mechanickým poškozením. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopot celou kořenovou zónu. Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie korun) rozšířená do stran o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m. Jestliže z prostorových důvodů nelze chránit celou kořenovou zónu, má být chráněna plocha co největší, a má zahrnovat zejména nezakrytou plochu půdy. Není-li to ve výjimečných případech možné, je nutno opatřit kmen vypoštětkovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypoštětkovat.
  - 4.12 Ochrana kořenového prostoru stromů při dočasném zatížení – kořenový prostor stromů je třeba chránit i při dočasném zatížení. Kořenový prostor nesmí být zatěžován soustavným přecházením, pojížděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními staveniště a skladováním materiálů. Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, musí být zatěžovaná plocha co možná nejmenší. Plochu je nutno pokrýt geotextilií rozdělující tlak a nejméně 20 cm tlustou vrstvou z vhodného drenážního materiálu, na kterou je třeba položit pevnou konstrukci z fošen nebo podobného materiálu. Opatření má být jen krátkodobé. Pominou-li důvody tohoto opatření, je nutno zakrytí neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit.
  - 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce zeminy – výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m. V kořenové zóně stromu rovněž nesmí být prováděna žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu,
- g) při stavebních pracích je nutno udržovat pořádek a čistotu nejen na užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti se stavbou, a to na vlastní náklady. Všechny odpady musí být zneškodněny povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 12) V žádném případě nesmějí být odpady ze stavby ukládány do sběrných nádob na směsný komunální odpad a separované složky sběru, který je svážen v rámci centrálního svozu komunálního odpadu ve městě,
- h) žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru a zabezpečit před únikem do okolí; kontejner je nutno umístit na zpevněné ploše a bezodkladně po naplnění musí být odvezen na řízenou skládku odpadů,
- i) po skončení prací je nutno plochy zeleně dotčené stavebními úpravami opravit a uvést do původního stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání (dále jen „norma“). Poškozené plochy trávníku požaduje odbor ŽPaZ před výsevem pečlivě zkyprřit. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m<sup>2</sup>. Trávník způsobit k přejímce tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy z 75% rostlinami požadované osevni směsí. Takto provedené úpravy je nutno předat odboru ŽPaZ, a to v období od 1. 5. do 30. 10. (s

