

Čj. : 57910/2020-O25  
(TS-VB 2020/0205 OLC)

**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE,**  
uzavřená mezi smluvními stranami

**České dráhy, a.s.**

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
Identifikační číslo : 709 94 226  
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039  
Zastoupena :  
XXX, XXX

na základě plné moci č. 7875 ze dne 23.2.2021

jako budoucí povinný

a

**Telco Infrastructure, s.r.o.**

Se sídlem : Duhová 1531/3, 140 00 Praha, Michle  
Identifikační číslo : 08425817  
DIČ : CZ08425817  
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 318836  
Zastoupena : XXX, XXX  
a XXX, XXX

bankovní spojení : XXX  
číslo účtu : XXX

jako budoucí oprávněný

Společně jako smluvní strany

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem **pozemků p.č. KN 3145, KN 3164 v k.ú. Krnov-Horní Předměstí** (dále jen "dotčené pozemky"), a že na těchto pozemcích nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

I.2. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod názvem "**FTTH Krnov**", v jejímž rámci bude na dotčených pozemcích uloženo **vedení podzemní komunikační veřejné sítě (optický kabel/datový kabel)** (dále jen stavba). Budoucí oprávněný předloží vlastníku dotčených pozemků dokumentaci liniové stavby v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení pozemků je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem.

I.3. Stavba je situována v ochranném pásmu dráhy, na traťovém úseku 2252: Krnov - Opava východ v žkm 87,272 až žkm 87,722.

**Čl. II.**

**Podmínky pro umístění stavby**

II. 1. Budoucí povinný souhlasí se zatížením svých pozemků výše uvedenou stavbou za podmínek uvedených ve stanovisku:

- Českých drah, a.s., zpracovaném Regionální správou majetku Brno, č.j. 3052/20-RSMBRNO ze dne 03.09.2020,

Budoucí povinný dále souhlasí s tím, aby tato smlouva, při dodržení stanovených podmínek, byla podkladem pro správní řízení u příslušného stavebního úřadu.

II.2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že výše uvedená stanoviska mají platnost dvou let. Pokud stavba nebude z jakéhokoliv důvodu zahájena v této době, musí si budoucí oprávněný, po uplynutí doby platnosti těchto stanovisek, vyžádat stanoviska nová.

II.3. Budoucí oprávněný se zavazuje přizvat budoucího povinného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen "certifikát"), zavazuje se budoucí oprávněný zaslat kopii certifikátu budoucímu povinnému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu.

Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, příp. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný na adresu: České dráhy, a.s., RSM Brno, Kounicova 26, 61143 Brno 11.

II.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že umístění stavby v dotčených pozemcích budoucího povinného je výrazným omezením vlastnického práva budoucího povinného a budoucí oprávněný se zavazuje provádět veškeré stavební či udržovací práce na stavbě s odbornou péčí a náležitou opatrností tak, aby na dotčených pozemcích ani jejich okolí nevznikly žádné škody.

II.5. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene zavazuje převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucího oprávněného.

### Čl. III.

#### Předmět smlouvy

III.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, v termínu do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího povinného strpět na dotčených pozemcích služebnost liniové stavby zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na dotčených pozemcích nebo přes něj vést vedení podzemní komunikační veřejné sítě (optický kabel/datový kabel), provozovat ji a udržovat. Oprávněnému bude umožněn vstup na pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby stavby.

III.2. Věcné břemeno bude zřízeno jako osobní služebnost ve prospěch oprávněného. Přesný rozsah zatížení dotčených pozemků zřízovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveným podle skutečného provedení stavby.

III.3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zák., zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

### Čl. IV.

#### Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

IV.1. Budoucí oprávněný se zavazuje do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu stavby předložit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene spolu s geometrickým plánem v tištěné podobě a jeho grafickou přílohu (kresba) v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic ve formátu TXT, specifikujícím rozsah zatížení dotčených pozemků věcným břemenem včetně tabulky obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene v jednotlivých parcelách, dále Dokumentaci skutečného provedení stavby v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, včetně hloubky před záhozem) ve formátu TXT.

IV.2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy.

IV.3. Pokud budoucí oprávněný nesplní svůj závazek ve smyslu ustanovení této smlouvy čl. IV.1, tak budoucí povinný má nárok na smluvní pokutu ve výši zaplacené zálohy.

IV.4. Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

## Čl. V.

### Úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti

V.1. Cena za zřízení věcného břemene – služebnosti se stanovuje – zálohově - dle předložené projektové dokumentace liniové stavby, - ve výši XXX Kč (slovy: XXX). K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni vzniku povinnosti přiznat a zaplatit DPH.

V.2. Budoucí oprávněný uhradí zálohovou platbu, a to na základě zálohové faktury vystavené budoucím povinným v termínu do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Zálohovou fakturu se zavazuje budoucí oprávněný zaplatit v termínu do 15 dnů po jejím obdržení. Do 15 dnů ode dne zaplacení zálohy bude vystaven daňový doklad na přijetí platby před uskutečněním zdanitelným plněním, který bude zaslán budoucímu oprávněnému.

V.3. Budoucí ovinný se zavazuje doručit zálohovou fakturu budoucímu oprávněnému na adresu: Telco Infrastructure, Duhová 1531/3, Praha 4 140 00 nebo na emailovou adresu [faktury@telcoinfrastructure.cz](mailto:faktury@telcoinfrastructure.cz)

V.4. Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene – služebnosti k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti, bude výše úhrady dle čl. V.1 této smlouvy upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.

V.5. Konečné vyúčtování se zápočtem zaplacené zálohy ve smyslu čl. V.2. a V.3. této smlouvy bude realizováno v termínu do 15 dnů ode dne právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti do veřejného seznamu – katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem, a to na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného budoucím povinným. Na tomto daňovém dokladu bude rovněž vyúčtován případný přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení věcného břemene – služebnosti. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení konečného vyúčtování – daňového dokladu.

## Čl. VI.

### Ostatní ujednání smluvních stran

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizací stavby se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VI.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovacími podmínkami, kterými jsou:

- stavbou nebudou dotčeny pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, což budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v čl. IV.1. této smlouvy, nebo
- stavba nebude zahájena do dvou let od vydání souhlasných stanovisek uvedených v čl. II.1. této smlouvy, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby na dotčených pozemcích nebo nebude vydán územní souhlas, popř. stavebního povolení přísl. stavebním úřadem, což budoucí oprávněný doloží budoucímu povinnému.

VI.3. Smluvní strany se dohodly odchýlně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zák. tak, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nesplněním závazku dle čl. IV.1. této smlouvy nezaniká.

VI.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

VI.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

VI.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit budoucí povinný (ČD, a.s.) neprodleně po podpisu smlouvy.

Budoucí povinný se současně zavazuje informovat budoucího oprávněného o provedení registrace tak, že zašle oběma kopiemi potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky budoucího oprávněného (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží všechny smluvní strany zároveň).

VI.7. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti do veřejného seznamu – do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným.

VI.8. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, správní poplatky související se zhotovením nabývacích listin a vkladem věcného břemene do veřejného seznamu – katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.

VI.9. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex obchodního partnera - společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/skupina-cd/eticky-kodex/-30201/>, zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu obchodního partnera - společnosti České dráhy, a.s. - kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení budoucím oprávněným takto učiněná, bere na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v čl. IVI. Etického kodexu obchodního partnera - společnosti České dráhy, a.s. Budoucí povinný se zavazuje informovat oprávněného o změnách ve znění Etického kodexu obchodního partnera.

## Čl.VII.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva obsahující bez příloh čtyři jednostranně tištěné textové strany, je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Za budoucího oprávněného:

Za budoucího povinného:

.....  
XXX  
XXX

.....  
XXX  
XXX

.....  
XXX  
XXX