



12441/C/2021-HMSU

Čj.: UZSVM/C/9022/2021-HMSU

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná JUDr. Jana Korešová, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,

Územní pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice, na základě

Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „vlastník“)

a

STARNET, s.r.o.

se sídlem Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice

zastoupena Martinem Ambrožem, jednatelem

IČO: 26041561

DIČ: CZ26041561

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10801

(dále jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a § 26 a § 40 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), a ve smyslu § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o elektronických komunikacích“), tuto

**S M L O U V U
O S M L O U V Ě B U D O U C Í O Z Ř Í Z E N Í
V Ě C N Ě H O B Ř E M E N E
č. 64/21-UZSVM/C/4480/21-Šm**

ČI. I.

1. Budoucí oprávněný je držitelem licence č. 338 k podnikání v elektronických komunikacích vydané Českým telekomunikačním úřadem dne 1.9.2005.
2. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
 - **pozemek p.č. 2015/18**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
 - **pozemek p.č. 2015/79**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plochazapsaných na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území České Budějovice 2, obec České Budějovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice (**dále jen „budoucí služební pozemky“**).
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s budoucími služebními pozemky uvedenými v odst. 2 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Vlastník prohlašuje, že na budoucích služebních pozemcích neváznou žádné dluhy, taková věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, které by bránily zřízení a výkonu věcného břemene podle této smlouvy. Budoucí služební pozemky jsou již zatíženy věcnými břemeny zapsanými v odd. „C“ LV 60000.

Čl. II.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti k budoucím služebným pozemkům (**dále jen „věcné břemeno“**). Věcné břemeno bude zřízeno za účelem zřízení, provozování a udržování dále specifikovaného zařízení telekomunikační soustavy na budoucích služebných pozemcích.
2. Zařízením telekomunikační soustavy se pro účely této smlouvy, jakož i budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, konkrétně rozumí umístění zemního optického kabelu realizované pod názvem „**ČB, J.Bendy, optický kabel“ (dále jen „stavba“)**.
3. Vlastník uděluje podpisem této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci stavby na budoucích služebných pozemcích, a to v rozsahu dle přiložených situačních plánků, jež jsou nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas vlastníka dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na budoucí služebné pozemky, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Toto právo budoucího oprávněného k umístění a realizaci stavby na budoucích služebných pozemcích není právem stavby podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
4. Věcné břemeno bude dle budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno na dobu existence stavby.
5. Věcné břemeno podle odst. 1 tohoto článku bude spojeno s vlastnictvím budoucích služebných pozemků, když vlastník a každý další vlastník (spoluvlastník) budoucích služebných pozemků bude povinen na budoucích služebných pozemcích strpět právo budoucího oprávněného, aby v souladu s podmínkami stanovenými územním rozhodnutím a stavebním povolením:
 - a) **zřídil, udržoval, provozoval** a posléze **odstranil** stavbu a prováděl na ní stavební úpravy a opravy, vč. práva přetínat budoucí služebné pozemky vodiči a umisťovat v nich vedení,
 - b) **vstupoval a vjížděl** na budoucí služebné pozemky v souvislosti s výkonem činností dle písm. a) tohoto odstavce.
6. Náklady spojené s běžným udržováním budoucích služebných pozemků v rozsahu, v jakém budou zatíženy věcným břemenem, ponese, dle budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, budoucí oprávněný.

Čl. III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na budoucích služebných pozemcích bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto k zásahu do budoucích služebných pozemků nad smluvně sjednaný rámec (budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami), případně ke vzniku škod na majetku vlastníka, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení budoucích služebných pozemků do předchozího stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že vlastníku bude své vstupy na budoucí služebné pozemky předem oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby. V případě havarijního stavu však postačí oznámení uskutečněné až po vstupu na budoucí služebné pozemky.
2. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě vlastníka k uvedení budoucích služebných pozemků do předchozího stavu, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit vlastníkovu nezbytné náklady vynaložené na uvedení budoucích služebných pozemků do předchozího stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši nákladů vynaložených vlastníkem na tuto činnost. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných

nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení současně s výzvou k uhrazení smluvní pokuty se splatností 10 dnů od doručení výzvy.

3. Vlastník rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka budoucích služebných pozemků k umístění a realizaci stavby na budoucích služebných pozemcích.
4. Vlastník se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od doručení písemné výzvy budoucího oprávněného, učiněné jím ve lhůtě do 12 měsíců od uvedení stavby do provozu, uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou smlouvu o zřízení věcného břemene, již zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno definované v čl. II. této smlouvy.

Čl. IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že rozsah ochranného pásma a věcného břemene na budoucích služebných pozemcích nepřekročí rámeček vyznačený na situačních plánech, jež jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucích služebných pozemků věcným břemenem, vč. ochranného pásma, bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven po dokončení stavby po vypracování geodetického zaměření - skutečného provedení stavby, na náklady budoucího oprávněného.

Čl. V.

Obsah budoucí smlouvy je následující:

- a) Vlastník zřídí ve prospěch budoucího oprávněného na dobu existence stavby a za jednorázovou úplatu věcné břemeno spočívající v právu umístění a provozování zařízení telekomunikační soustavy, a to v mezích a rozsahu určených situačními plány, jež jsou nedílnou součástí této smlouvy, přičemž po provedení prací bude rozsah věcného břemene upřesněn geometrickým plánem.
- b) Budoucí oprávněný zaplatí vlastníkově ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy k úhradě jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem vypracovaným dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to ve výši stanovené v závislosti na základní ceně budoucích služebných pozemků, inflačního koeficientu cen budoucích služebných pozemků, počtu let trvání práva odpovídajícího věcnému břemeni, účelu zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni, druhu budoucích služebných pozemků a velikosti dotčené plochy, včetně ochranného pásma. Vypracování znaleckého posudku zajistí po dokončení stavby na své náklady budoucí oprávněný.

Předpokládaná náhrada za zřízení práva odpovídajícímu věcnému břemeni bude činit při rozsahu věcného břemene do 352 m² vč. ochranného pásma částku ve výši 93.000,- Kč.
- c) Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni specifikovanému v písm. a) tohoto článku podepsaný oběma smluvními stranami bude podán vlastníkem až po úplném zaplacení náhrady dle písm. b) tohoto článku.
- d) Právo z budoucí smlouvy vznikne na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení zápisu práva odpovídajícího věcnému břemeni, specifikovanému v písm. a) tohoto článku, vkladem, a to k okamžiku, kdy bude návrh doručen tomuto katastrálnímu úřadu.
- e) Budoucí oprávněný právo odpovídající věcnému břemeni přijímá a vlastník je povinen toto právo strpět.

Čl. VI.

1. Budoucí oprávněný se touto smlouvou zavazuje vlastníkovi doručit geometrický plán na zaměření rozsahu věcného břemene na budoucím služebném pozemku, který bude vyhotoven na náklady budoucího oprávněného, oznámit, že stavba je budoucím oprávněným dokončena, a současně předat vlastníkovi kopii protokolu o převzetí stavby. Nepředá-li budoucí oprávněný tyto doklady vlastníkovi do 12 měsíců od ukončení stavby, může vlastník požadovat od budoucího oprávněného smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč a za každý následující den prodlení s dodáním dokladů dalších 100,- Kč.

Budoucí oprávněný smluvní pokutu uhradí vlastníkovi ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy budoucímu oprávněnému.

2. Vlastník se zavazuje neprodleně písemně sdělit budoucímu oprávněnému jakékoliv skutečnosti zabraňující uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

Čl. VII.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Vlastník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Vlastník předá budoucímu oprávněnému doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Vlastník se zavazuje, že pokud bude v době od uzavření této smlouvy do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene převádět budoucí služební pozemek, převede na jeho nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí z této smlouvy.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona o elektronických komunikacích, zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
9. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy, a to pod sankcí neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení této smlouvy.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž budoucí oprávněný obdrží tři a vlastník jedno vyhotovení.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou situační plánky umístění a rozsahu stavby.
12. Tato smlouva zaniká v případě, že nedojde k realizaci stavby, k jejímuž umístění je zřizováno věcné břemeno dle této smlouvy, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavebního povolení týkajícího se stavby, to vše do tří let od uzavření této smlouvy.

13. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu pro vyznačení předmětného věcného břemene a náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku, nese budoucí oprávněný.
14. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Č.Budějovicích dne

V Č.Budějovicích dne

.....
JUDr. Jana Korešová
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem
státu

**ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE
VĚCECH MAJETKOVÝCH
„vlastník“**

.....
Martin Ambrož
jednatel
STARNET, s.r.o.
„budoucí oprávněný“