

## SMLOUVA o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 a násl., §§ 1257 - 1266 a §§ 1299 – 1302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen občanský zákoník),

### ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

#### **Město Třebíč**

se sídlem: Třebíč, Karlovo nám. 104/55  
zastoupené: Ing. Pavlem Janatou, místostarostou, oprávněným na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/6/ZM/2018 z 20.11.2018  
IČ: 00290629  
DIČ: CZ00290629  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
dále jen „**vlastník služebného pozemku**“ nebo též „**zavázaná strana**“

a

#### **Nej.cz s. r. o.**

se sídlem: Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 4  
IČ: 03213595  
DIČ: CZ03213595  
zastoupená: [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
dále jen „**oprávněná strana**“ nebo též „**oprávněná osoba**“

### Článek II. - Úvodní ustanovení :

1. Zavázaná strana prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků **parc. č. 1821/22, 1821/23, 1821/24, 1821/25, 1821/29, 1821/28, 1821/39, 1821/30, 1821/31, 1821/34, 1821/35, 1821/36, 1821/32, 1821/33, 1303/39, 1303/40, 1303/38, 1303/37, 1303/36, vše v k. ú. Třebíč a obci Třebíč**, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč (dále jen „služebný pozemek“).
2. Oprávněná strana je investorem stavby pod označením „**Instalace přípojek PVSEK Modřínová, Třebíč**“ blíže specifikované v dokumentaci vyhotovené Karlem Vlachem, projekční činnosti, Havlíčkova 3286/121a, 76701 Kroměříž, z 4/2021, č. za. 1/2021 (dále jen „stavba“), v jejímž rámci dojde **k umístění sítě elektronické komunikace – přípojky podzemního vedení pro BD Modřínová (PVSEK, HDPE 14/10M, 7 ks koncových bodů) v délce trasy do 524 m** (dále také „sít“) do služebného pozemku. Předpokládaný rozsah budoucí služebnosti v rámci stavby je orientačně vymezen nákresem trasy – ve výkresu z projektové dokumentace, který tvoří přílohu této smlouvy. Pokud oprávněná strana se stavbou na služebném pozemku započne, je povinna ji řádně dokončit do 4 let ode dne uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě.

### ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran **nejpozději do 4 roků ode dne uzavření této smlouvy, uzavřít** podle § 1257 a násl. občanského zákoníku **smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti ve znění dle této smlouvy a smlouvě budoucí**. O stavebním dokončení stavby se zavazuje oprávněná strana zavázanou stranu písemně informovat do 90 dnů od dokončení stavby a **současně písemně vyzvat** zavázanou stranu k uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti (za dodržení povinnosti dle čl. IV. odst. 2 té to smlouvy). Součástí této výzvy oprávněné strany bude

geometrický plán specifikovaný v odst. 4. tohoto článku. V případě, že oprávněná strana kterýkoli závazek ujednaný v tomto odstavci včas nesplní, může zavázaná strana vyúčtovat oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu škody – zavázaná strana má vůči oprávněné straně právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. V případě, že stavba nebude na služebném pozemku realizována (tj. že nezapočnou jakékoliv práce na služebném pozemku) sdělí tuto skutečnost oprávněná strana vlastníku služebného pozemku spolu se žádostí o ukončení této smlouvy dohodou smluvních stran. O ukončení smlouvy dohodou bude za zavázanou stranu rozhodovat rada města a následně (pokud rada města vysloví souhlas) bude uzavřena písemná dohoda o ukončení této smlouvy s tím, že vlastník služebného pozemku vrátí oprávněné osobě zálohu na zřízení věcného břemene (čl. IV. odst. 2.) do 30 dnů ode dne ukončení tohoto smluvního vztahu.

2. Vlastník služebného pozemku touto smlouvou ve prospěch oprávněné strany jako oprávněné osoby, formou věcného břemene - **služebnosti** umožní založit právo oprávněné osobě vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem **zřídit na služebném pozemku síť, její provozování, udržování a opravy, vstup a vjezd za účelem údržby sítě, a to oprávněné osobě** po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu na část služebného pozemku. Vlastník služebného pozemku musí toto věcné břemeno – služebnost na zatíženém služebném pozemku strpět.
3. Průběh a rozsah věcného břemene - služebnosti bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane přílohou a nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti. V případě, že průběh a rozsah věcného břemene - služebnosti dle geometrického plánu přesáhne rámeček průběhu a rozsahu předpokládaného věcného břemene - služebnosti dle snímku katastrální mapy (příloha č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí), uzavře zavázaná strana smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti dle tohoto geometrického plánu pouze za podmínky, že o tom kladně rozhodne rada města Třebíče, která rovněž může v souvislosti se zvětšeným rozsahem věcného břemene – služebnosti adekvátně zvýšit i úplatu za zřízení věcného břemene - služebnost uvedenou v čl. IV. odst. 2. této smlouvy. Bez tohoto kladného rozhodnutí rady města nemá zavázaná strana povinnost následnou smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti dle tohoto geometrického plánu uzavřít.
4. Oprávněná strana se zavazuje **na své náklady zajistit** vyhotovení geometrického plánu, návrh na zahájení řízení o provedení vkladu práva do katastru nemovitostí, podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu, včetně úhrady správních poplatků s tím spojených. Vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti (s akceptováním ujednání obsažených v této smlouvě o smlouvě budoucí) zajistí vlastník služebného pozemku.

#### **ČLÁNEK IV. – DALŠÍ NÁLEŽITOSTI NÁSLEDNÉ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI:**

1. Právo věcného břemene - služebnosti dle čl. III. odst. 2. a 4. této smlouvy bude zřízeno **na dobu uložení sítě** do služebného pozemku. V případě, že síť přejde nebo bude převedena (přechod nebo převod vlastnictví) na jiného vlastníka, oprávněná osoba se zavazuje současně s přechodem (převodem) tohoto vlastnického práva písemně oznámit vlastníku služebného pozemku nového vlastníka sítě.
2. Věcné břemeno bude sjednáno jako **úplatné**, a to za jednorázovou úhradu **300 Kč/bm + DPH**. Tato úplata bude uhrazena před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti. Oprávněná strana před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí skládá zavázané straně **zálohu** na úhradu za zřízení věcného břemene - služebnosti **ve výši 157.200 Kč + DPH (524 m x 300 Kč + DPH)**. Tuto částku uhradila oprávněná strana zavázané straně před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí na základě zálohové faktury, kterou vystavila zavázaná strana a zaslala ji oprávněné straně. Před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti bude provedeno vyúčtování zálohové faktury s ohledem na výši úhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti (výše úplaty může být adekvátně povýšena na základě rozhodnutí rady města Třebíče, pokud nastane situace dle čl. III. odst. 4. této smlouvy, kdy bude dle GP předmětem budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti větší, než předpokládaný touto smlouvou o smlouvě budoucí). **Jedná se o podmínku, za níž bude smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti uzavřena.** Smluvní strany se dohodly, že oprávněná strana je povinna vyzvat zavázanou stranu k vyúčtování zálohové faktury současně s doručením žádosti o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti a souvisejících podkladů zavázané straně, tedy rovněž ve lhůtě v této smlouvě stanovené v čl. III. odst. 1 pro doručení této žádosti zavázané straně. Případný doplatek na úhradě za zřízení věcného břemene - služebnosti uhradí oprávněná strana v termínu stanoveném ve faktuře vyhotovené zavázanou stranou. Úhrada doplatku je podmínkou uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti. Za prodlení oprávněné strany se splněním kterékoli povinnosti uvedené v tomto odstavci je zavázaná strana oprávněna vyúčtovat oprávněné straně v každém jednotlivém případě smluvní pokutu 100 Kč za každý den prodlení.

Smluvní strany si výslovně ujednaly, že smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu škody – zavázaná strana má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

3. Oprávněná strana je povinna nést náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku vedení sítě. Oprávněná strana je povinna zavázané straně poskytnout za omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene - služebnosti jednorázovou náhradu.
4. Zavázaná strana se zavazuje, že bude služební pozemek užívat s omezeními vyplývajícími z dodržování ochranného pásma dle příslušného zákona.
5. Oprávněná strana je povinna a zavazuje se, že při výkonu svých oprávnění bude co nejvíce šetřit práv zavázané strany - vlastníka služebného pozemku a vstup na tento pozemek mu bezprostředně písemně oznámí. Po skončení prací uvede oprávněná strana ihned na své náklady služební pozemek do předchozího stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání tohoto pozemku. Pokud se na pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy nacházejí komunikace a ty budou dotčeny výkopovými pracemi, zavazuje se oprávněná strana uvést ihned jejich povrch na vlastní náklady do původního stavu. O převzetí a předání dotčeného pozemku bude oprávněnými zástupci obou smluvních stran pořízen předávací protokol.
6. **Zavázaná strana současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na stavbu a souhlasí se vstupem (a vjezdem) oprávněné strany, popř. jí pověřených třetích osob, v nezbytném rozsahu na služební pozemek v souvislosti s realizací stavby. Oprávněná strana je povinna co nejvíce šetřit práva zavázané strany a nepoškodit služební pozemek.**

#### **ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :**

1. V případě havárie vedení je nutné postupovat dle § 36, odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích). V případě, že k havárii na sítích uložených v komunikaci dojde ve dnech pracovního volna, je oprávněná osoba povinna odstranění havarijního stavu ohlásit nejbližší pracovní den.  
**V případě ukládání nových sítí do zpevněných i nezpevněných ploch komunikace, nebo i v případě rekonstrukce stávajících sítí, je oprávněná osoba povinna předem písemně tento záměr oznámit MěÚ Třebíč, příslušnému silničnímu správnímu úřadu, a současně požádat o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace dle § 25 odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích a dle § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích (dále jen vyhláška). Při následné realizaci prací se postupuje dle § 25 odst. 6 písm. c) bod 3, zákona o pozemních komunikacích a dle § 40 vyhlášky. Zvláštní užívání bude povoleno na dobu životnosti předmětných inženýrských sítí. Pokud se v průběhu času tyto předpisy změny nebo zruší, bude se oprávněná strana řídit účinnou právní úpravou.**
2. Oprávněná strana se zavazuje, pro případ převodu nebo přechodu sítě/stavby do vlastnictví jiné osoby, přenést své povinnosti ujednané zejména v čl. V. odst. 1. a v dalších ustanoveních této smlouvy na tuto osobu jako nového nabyvatele sítě /stavby, a to ke dni převodu nebo přechodu vlastnictví sítě /stavby. Dále je oprávněná strana povinna ihned písemně informovat zavázanou stranu o změně vlastnictví sítě /stavby. Pokud oprávněná strana kterýkoli svůj výše uvedený (v tomto odstavci) závazek poruší, zavazuje se zaplatit zavázané straně za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč**. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu škody – zavázaná strana má vůči oprávněné straně právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
3. Oprávněná strana prohlašuje, že proti jejímu majetku není vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí, že není v úpadku (viz insolvenční zákon), že není v likvidaci (jde-li o právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu) a ani na její straně nejsou jiné obdobné okolnosti, které by narušily plnění uzavíraného smluvního vztahu, a pokud by taková skutečnost nastala, zavazuje se ji ihned písemně oznámit svému smluvnímu partnerovi (městu Třebíč).
4. Pokud v důsledku existence věcného břemene - služebnosti vznikne výstavbou, údržbou a opravami stavby uvedené v čl. II. této smlouvy ze strany oprávněné strany (oprávněné osoby) nebo i jiné osoby (i nezaviněně, tj. např. provozní závadou) zavázané straně nebo i jiné osobě škoda nebo znehodnocení pozemku nebo jiná újma, ponese náklady na jejich odstranění oprávněná strana, která ihned zajistí nápravu v plném rozsahu.
5. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození sítě odkladu, obstará její opravu oprávněná osoba i bez předchozího projednání se zavázanou stranou; zavázané straně však neprodleně oznámí provádění opravy na služebném pozemku, její místo označí a zabezpečí. Po skončení prací oprávněná osoba uvede bez odkladu služební pozemek na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. V případě, že stavba **nebude z jakýchkoliv důvodů realizována (nebude započata) nejpozději do 4 roků** ode dne uzavření této smlouvy, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány a tento smluvní vztah zaniká, s výjimkou práva na smluvní pokuty sjednané za porušení povinnosti a na náhradu škody (rozvazovací podmínka dle § 548 odst. 2 občanského zákoníku). V případě zániku tohoto smluvního vztahu rozvazovací podmínkou (viz tento odstavec výše), vrátí zavázaná strana oprávněné straně složenou zálohu do 30 dnů ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu oprávněné strany k vrácení zálohy po zániku tohoto smluvního vztahu. Oprávněná strana se zavazuje, že pokud stavbu na služebním pozemku započne, tuto řádně dokončí do 4 roků ode dne uzavření této smlouvy. V případě, že stavba **bude sice na služebním pozemku započata, ale nebude do 4 roků** ode dne uzavření této smlouvy řádně dokončena, je zavázaná strana oprávněna účtovat oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s řádným dokončením stavby. Zavázaná strana má vůči oprávněné straně právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Pojem „řádně dokončena“ bude pro potřebu této smlouvy vykládán tak, že stavba bude zcela dokončena a bude vydáno správním orgánem rozhodnutí, na základě kterého může být stavba uvedena do provozu a započato s jejím plným a řádným užíváním.
8. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a průběžně číslovanými písemnými dodatky, které budou vyhotoveny na jedné listině (v jednom dokumentu), takto výslovně označeny a podepsány oběma smluvními stranami. Jiným způsobem nelze tuto smlouvu měnit.
9. Smlouva je vyhotovena ve **2 stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Oprávněná strana obdrží 1 její vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro zavázanou stranu.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je **příloha** – výkres z projektové dokumentace s vyznačením předpokládaného věcného břemene – služebnosti.
11. Není-li konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Tento smluvní vztah se bez jakýchkoli výjimek a v plném rozsahu řídí pouze českým právním řádem a případné spory z něho vzniklé budou řešeny před českými soudy a dle českého právního řádu (nepůjde-li příslušnost soudu určit jinak, bude určena dle sídla zavázané strany).
12. Stane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy pro rozpor se zákonem neplatným, nezakládá tato skutečnost neplatnost celého tohoto smluvního vztahu. Smluvní strany dodatkem smlouvy takové ustanovení smlouvy nahradí ustanovením novým, platným, pokud možno ve smyslu původní úpravy.
13. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou (např. nárok na smluvní pokutu a na náhradu škody).
14. Osoby podepisující tuto smlouvu za oprávněnou stranu prohlašují, že jsou oprávněny tento smluvní vztah uzavřít a podepsat, a že u oprávněné strany byly splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření této smlouvy.
15. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech a neexistují žádné vedlejší náležitosti či dohody, které by si smluvní strany ujednaly.
16. Pro případ, že smlouva není uzavřena za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následovně schválí na všech originálních vyhotoveních této smlouvy (viz odst. 9. tohoto článku).
17. Oprávněná strana prohlašuje, že se seznámila se všemi ustanoveními této smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením této smlouvy využila možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany vlastníka služebního pozemku. Oprávněná strana neshledala, že by některé ustanovení této smlouvy bylo pro ni nevýhodné.
18. Účastníci si smlouvu přečetli a prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
19. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti (např. odstoupení od smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty nebo vzniklé škody) oprávněné osobě nebo v případě, že oprávněná osoba doručení písemnosti zmaří nebo její přijetí odmítne, se sjednává, že bude za den doručení písemnosti oprávněné osobě považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky oprávněné osoby v místě sídla oprávněné osoby nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu oprávněné osoby.

