



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 vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145, zastoupená Ing. [REDACTED] [REDACTED] na základě pověření evidenční č.: POV/OÚ/87/0003/2017, ze dne 31.01.2017:

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. 5319/1** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 5319/193** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 5319/199** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 5319/200** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 5319/201** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 5319/208** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 5319/225** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 5319/229** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 5319/233** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 5319/234** ostatní plocha – jiná plocha, **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 energetické stavby zemního optického kabelového vedení v rámci výstavby zařízení distribuční soustavy nazvané „**FM - vým. kVN 909 mezi FM_7081 a 7071**“, 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 „**FM – vým. kVN 909 mezi FM_7081 a 7071**“, podle přiloženého situačního výkresu (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 a předložení znaleckého posudku vyhotoveného na náklady budoucího oprávněného za účelem určení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene dle čl. II. písm. c) této smlouvy. 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 znalecký posudek, jenž nechal budoucí oprávněný zpracovat na své náklady po dokončení stavby za účelem určení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene dle čl. II. písm. c) této smlouvy. Dále budoucí oprávněný předloží 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 optického kabelového vedení, 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 náhradu určenou dle znaleckého posudku + DPH v zákonné výši, její minimální výše však bude stanovena na částku 2.000 Kč + DPH v zákonné výši. Znalecký posudek bude vypracován po dokončení stavby v souladu s právní úpravou zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který za tím účelem nechal vypracovat oprávněný.*

Náhrada 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 kabelového optického vedení, které bude zřízeno na základě této smlouvy, bude 283 m.

Jednorázovou náhradu 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 dnů od data podpisu smlouvy o zřízení služebnosti oběma smluvními stranami a doručena na adresu oprávněného uvedenou v záhlaví smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.

- 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, znaleckého posudku za účelem určení jednorázové náhrady za zřízení služebnosti a náklady spojené se správním poplatkem na vklad práva 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) při realizaci budou dodržena stanoviska 290/TO/2019 MMFM 9705/2020 ze dne 16.01.2020,
 - b) provedení uložení kabelového optického vedení při křížení místních komunikací, parkovišť, chodníků a cyklostezky požadujeme provést pouze bezvýkopovou technologii (protlaky a řízení protlaky v celkové délce 283 bm) pro minimalizaci zásahů do konstrukčních vrstev komunikací, parkovišť a chodníků,
 - c) rozvody KVN a optické infrastruktury budou uloženy v chráničkách. Minimální krytí chrániček od nivelet komunikací, parkovišť a chodníků bude 1,10 m. Startovací a kontrolní jámy protlaků budou uvedeny do původního stavu v celé délce a šířce zásahů. Uvedení do původního stavu bude provedeno dle politiky jakosti pozemních komunikací vedené na www.pjpk.cz, a dále dle smyslu TP 146 – „povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací“. Ke kontrole a účasti na obnově konstrukčních vrstev vyzvěte paní [REDAKCE] tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE] Výkopek ze startovacích a kontrolních jam protlaků nebude ukládán na místní komunikace a chodníky. Veškerý přebytečný výkopek bude odvezen. Zpětný zásyp inženýrských sítí a obnova konstrukčních vrstev budou provedeny přírodním drceným kamenivem, které zaručuje objemovou stálost,
 - d) překopy a podélná uložení inženýrských sítí výkopovou technologií lze provést od 01.04. do 31.10. příslušného kalendářního roku. Bezvýkopové technologie (protlaky) lze realizovat celoročně, pokud budou startovací a kontrolní jámy protlaku umístěny mimo komunikaci, chodník, parkoviště nebo cyklostezku,
 - e) před zahájením stavebních prací bude proveden zápis do hlavního investorského stavebního deníku. K předání a převzetí místa realizace po ukončení prací (P02) musí budoucí oprávněný vyzvat zástupce správce komunikací - společnost TS a.s. Frýdek-Místek, 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČ: 60793716. Kontaktní osobou je [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE] mobil: [REDAKCE]
 - f) 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,
 - g) v průběhu realizace stavby je nutno dodržet podmínky stanovené v rámci koordinovaného stanoviska č. j. MMFM 159871/2019 ze dne 18.12.2019,
 - h) v průběhu realizace je nutno zachovat a respektovat všechny zachovávané dřeviny rostoucí v okolí stavby tak, aby ochrana dřevin před poškozením byla v souladu s nornou 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.

- 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 vypořádkovaným 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 vypořádkovat.
 - 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.
- i) dodavatel stavebních prací je povinen při stavebních pracích udržovat pořádek a čistotu nejen na jím užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti se stavbou, a to na vlastní náklady. Povinností dodavatele stavebních prací je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 13) 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,
- j) 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,
- k) 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 Travníky a jejich zakládání. 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/m². Travník způsobilý k přejímce tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy z 75% rostlinami požadované osevni směsi. Takto provedené úpravy je nutno předat odboru ŽPaZ, a to v období od 1. 5. do 30. 10. (s vyklíčenou trávou). Za tímto účelem kontaktujte odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, tel.: ■■■ ■■■ ■■■■ (sekretariát odboru ŽPaZ), e-mail: zivotni@frydkiemstek.cz,

- l) dle projektové dokumentace bude do těsné blízkosti VN uložena trubka HDPE pro optickou infrastrukturu ve vzdálenosti max. 10 cm, trubka HDPE pro optickou infrastrukturu bude součástí soustavy VN a ochranné pásmo dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, se bude tedy nacházet ve vzdálenosti 1m od trubky HDPE pro optickou infrastrukturu.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých souvisejících zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní. Smluvní strany stvrzují autentičnost této smlouvy vlastnoručními podpisy.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona 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. Statutární město Frýdek-Místek jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona 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.
5. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží budoucí povinný a dvě vyhotovení budoucí oprávněný.

Ve Frýdku-Místku dne:

V Ostravě dne:

statutární město Frýdek-Místek

zastoupené vedoucí odboru správy
obecního majetku

Ing. Janou Masciuchovou

ČEZ Distribuce, a.s.

zastoupená   