

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají podle ustanovení § 509, § 1267 a násl. a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), ve spojení s §104 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“) v kontextu s § 25 odst. 6 písm. d) a § 36 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Středočeský kraj

IČO:70891095, DIČ:CZ70891095

se sídlem: Praha 5 – Smíchov, Zborovská 11, PSČ 150 21

Zastoupen **Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace,**

IČO: 00066001, DIČ: CZ00066001

se sídlem: Praha 5 – Smíchov, Zborovská 11, PSČ 150 21

zastoupená Ing. Janem Lichtenegerem, ředitelem Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, zastoupeného na základě plné moci ze dne 15.3.2021

Lenkou Chmelovou, vedoucím oblasti Mnichovo Hradiště

oprávněnou k výkonu práva a povinností Středočeského kraje podle zák. 13/1997 Sb.,

o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., [REDACTED]

(dále jen „budoucí povinný“)

a

LUCOnet s.r.o.

Masarykova 652/36

289 22 Lysá nad Labem

IČO: 02504821

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

zastoupena **Zbyňkem Konečným**, jednatel

(dále jen „budoucí oprávněný“)

(budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně také jen „smluvní strany“)

tuto

Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti (dále jen „smlouva“)

I.

I.1 Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1195/3 a 1196 v k.ú. Ostrá, obec Ostrá, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, na listu vlastnickém č. 401 na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů České republiky čj. 3796/01/1 KN ze dne 10.9.2001 podle ust. § 1 zákona č.

157/2000 Sb. (dále jen „povinný pozemek“). Správcem povinného pozemku je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace (dále jen „KSUS“).

1.2 **Budoucí** oprávněný je jako podnikatel zajišťující síť elektronických komunikací dle **ZEK investorem a** budoucím provozovatelem stavby „SEK – optická síť Ostrá, FTTH síť LUCOnet“ (dále jen „**Stavba**“) umístěné mimo jiné na **povinném pozemku dle podmínek stanovených ve vyjádření správce silnice ze dne 27.8.2021, zn. 6369/21/KSUS/MHT/TKA**. V souvislosti s realizací Stavby dojde ze strany budoucího oprávněného k umístění podzemního vedení veřejné komunikační sítě do povinného pozemku, dle předmětné projektové dokumentace (dále jen „Komunikační vedení a zařízení“).

1.3 Předpokládaná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení na povinném pozemku je vyznačena v situačním záznamu, který je Přílohou č. 1 smlouvy. Skutečná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení na povinném pozemku bude zaměřena po realizaci Stavby na povinném pozemku. Část povinného pozemku, k níž bude služebnost zřízena, bude po umístění Stavby na povinném pozemku vyznačena v geometrickém plánu.

II.

2.1 Dle dohody smluvních stran vzniká na základě této smlouvy za dále stanovených podmínek:

a) budoucímu oprávněnému právo:

- na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti k povinnému pozemku podle § 1267 a násl. občanského zákoníku, v níž budou zahrnuty podmínky v této smlouvě dohodnuté, a to ve prospěch budoucího oprávněného,
- zřídit, provozovat, udržovat, opravovat, modernizovat a likvidovat Komunikační vedení a zařízení v rozsahu vyplývajícím z příslušného pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení Stavby nebo její likvidaci,
- vstupovat na povinný pozemek na nezbytně nutnou dobu za účelem zajištění zřízení, provozu, údržby, oprav, modernizace a likvidace Komunikačního vedení a zařízení,
- umístit po provedené opravě silnice zpět do silničního pozemku povinného pozemku Komunikační vedení a zařízení na své náklady. Toto ustanovení se týká pouze oprav nebo rekonstrukcí z provozních prostředků, které nemají charakter investiční výstavby. Tato povinnost se vztahuje na ta komunikační zařízení, která byla uložena v rozporu se schválenou projektovou dokumentací. V případě investic se bude postupovat v souladu se ZEK (dále jen „služebnost“)

b) budoucímu oprávněnému povinnost:

- nést veškeré náklady spojené se zřízením, provozem, údržbou, opravami, modernizací a likvidací Komunikačního vedení a zařízení; neuplatní se § 1263 občanského zákoníku; budoucí oprávněný nenese náklady na udržování a zachování povinného pozemku,
- vykonávat tuto služebnost za maximálního šetření povinného pozemku, přičemž musí především dbát toho, aby při výkonu práva služebnosti byly použity všechny techniky a pomocné prostředky, které co možná nejméně omezí činnost budoucího povinného na povinném pozemku,
- povinnost v případě způsobení škody na povinném pozemku tuto v celém rozsahu a bezodkladně uhradit,

c) budoucímu povinnému právo:

- na bezplatné zakreslení, vytyčení a uložení Komunikačního vedení a zařízení budoucího oprávněného, a to nejpozději do deseti (10) dnů po doručení jeho žádosti,

- v případě plánované opravy či rekonstrukce dotčené silnice (povinného pozemku) na úpravu nebo přeložení Komunikačního vedení a zařízení na náklady budoucího oprávněného v termínu, který obě smluvní strany dohodnou. Toto ustanovení se týká pouze oprav nebo rekonstrukcí z provozních prostředků, které nemají charakter investiční výstavby. Tato povinnost se vztahuje na ta komunikační zařízení, která byla uložena v rozporu se schválenou projektovou dokumentací. V případě investic se bude postupovat v souladu se ZEK,
- na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti podle § 1267 a násl. občanského zákoníku v rozsahu podmínek dohodnutých touto smlouvou,
- na uvedení povinného pozemku do stavu dle vzorových listů budoucím oprávněným na jeho náklady. Uvedení povinného pozemku do stavu dle vzorových listů se pro účely této smlouvy rozumí obnovení konstrukce vozovky, jejích vrstev a krytové vrstvy dle vyjádření správce silnice ze dne 27.8.2021, zn. 6369/21/KSUS/MHT/TKA.
- na zpřístupnění projektové dokumentace Komunikačního vedení a zařízení v ujednaném rozsahu, a není-li ujednáno, v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.

2.2 Záruka na obnovení konstrukce vozovky a na úpravu silničního příkopu a silničního pomocného pozemku, tedy povinného pozemku je stanovena v délce **60 měsíců** od sepsání předávacího protokolu po dokončení Stavby mezi budoucím povinným a budoucím oprávněným.

2.3 Služebnost se sjednává na dobu neurčitou.

III.

3.1 Smluvní strany se dohodly, že za zřízení služebnosti poskytne budoucí oprávněný budoucímu povinnému jednorázovou úhradu dle Ceníku Středočeského kraje k úhradě nájemného, náhrady za zřízení věcného břemene a za omezení užívání silnic II. a III. třídy ve Středočeském kraji, který nabyl účinnosti dnem 14.9.2021.

Výpočet úhrady:

styk se silničním pozemkem	tř./sil.	m.j.	sazba Kč/m.j.	výměra	celkem Kč
protlak bez zásahu do vozovky	II/331	bm	400.-Kč/bm	40 bm	16.000.-Kč
Podélné uložení do zeleného pásu	II/331	bm	400.-Kč/bm	250 bm	100.000.-Kč

Celkem k úhradě 116.000,- Kč

3.2 Výše uvedenou částku, ke které bude připočtena platná sazba DPH pro příslušný rok, ve kterém bude provedena fakturace, uhradí budoucí oprávněný před zahájením stavebních prací na základě vyhotovené zálohové faktury vystavené budoucím povinným na bankovní účet budoucího povinného se splatností nejpozději do 30 dnů ode dne doručení faktury budoucímu oprávněnému.

3.3 Uhrazená zálohová platba bude vypořádána řádným daňovým dokladem po ukončení Stavby podle skutečného rozsahu a způsobu provedení zásahu do povinného pozemku před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí. K vypořádání zálohy je budoucí oprávněný povinen budoucímu povinnému předložit geometrický plán skutečného provedení Stavby Komunikačního vedení a zařízení.

IV.

4.1 Smluvní strany se dohodly, že:

- a) kterákoliv ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- předmětnou Stavbou nedojde k dotčení povinného pozemku sjednáním služebnosti dle této smlouvy,
 - nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o povolení Stavby a Stavba nebude realizována, případně nebude vydáno rozhodnutí o zvláštním užívání silnice.
- b) budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
- budoucí oprávněný ve stanoveném termínu neuhradí částku uvedenou v čl. III odst. 1 smlouvy,
 - budoucí oprávněný nesplní podmínky stanovené v příslušném vyjádření budoucího povinného a rozhodnutí o zvláštním užívání silnice.

4.2 V případě, že z důvodu uvedeného v odst. 4.1 písm. a) této smlouvy nebude budoucím oprávněným Stavba realizována a nedojde k dotčení povinného pozemku sjednáním služebnosti, je budoucí povinný povinen vrátit budoucímu oprávněnému vyplacenou jednorázovou úhradu za zřízení služebnosti, a to v termínu do šedesáti (60) dnů ode dne doručení písemného oznámení budoucího oprávněného o odstoupení od smlouvy. Budoucí povinný je však oprávněn si z jednorázové úhrady budoucího oprávněného ponechat částku odpovídající prokazatelně vynaloženým nákladům, které mu v souvislosti se zřízením služebnosti před odstoupením od této smlouvy vznikly.

4.3 Účinky odstoupení nastanou dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

4.4 Důsledkem odstoupení od této smlouvy je neuzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti smluvními stranami ve lhůtě dle čl. V. odst. 5.1 smlouvy.

V.

5.1 Smluvní strany se dohodly, že vlastní smlouvu o zřízení služebnosti k povinnému pozemku uzavřou nejpozději do jednoho 1 roku od dokončení Stavby, protokolárního předání povinného pozemku KSÚS a dodání geometrického plánu budoucím oprávněným. Návrh smlouvy o zřízení služebnosti předloží budoucímu povinnému budoucí oprávněný a na své náklady zajistí vklad práva odpovídajícímu služebnosti do katastru nemovitostí.

5.2 Do doby uzavření vlastní smlouvy o zřízení služebnosti jsou smluvní strany vázány touto smlouvou a zavazují se, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu této smlouvy. Pokud by budoucí povinný ještě před uzavřením vlastní smlouvy o zřízení služebnosti převáděl na třetí osobu vlastnické právo k povinnému pozemku, pak budoucí povinný postoupí práva a povinnosti z této smlouvy na nového vlastníka ve stejném rozsahu. Budoucí oprávněný uděluje k postoupení souhlas.

VI.

6.1 Budoucí povinný touto smlouvou prohlašuje, že vydává budoucímu oprávněnému

s o u h l a s

s umístěním a provozováním Komunikačního vedení a zařízení za účelem vydání příslušného rozhodnutí o umístění Stavby. K tomuto účelu budoucí povinný zmocňuje budoucího oprávněného předložit smlouvu jako vyjádření účastníka ve správním řízení o vydání územního souhlasu/územního rozhodnutí o umístění Stavby.

VII.

7.1 V případě, že při realizaci Stavby došlo vlivem technických podmínek ke změně, která má za následek změnu v umístění nebo ve způsobu uložení Komunikačního vedení a zařízení a tím i změnu výpočtu jednorázové úhrady, je budoucí oprávněný povinen předložit budoucímu povinnému k odsouhlasení návrh písemného dodatku k této smlouvě, ve kterém budou uvedeny tyto nové skutečnosti.

VIII.

8.1 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8.2 Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit práva a závazky z této smlouvy bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany.

8.3 Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah smlouvy znám a že tato byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

8.4 Dodržení závazků z této smlouvy je soudně vymahatelné.

8.5 Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, tři (3) originály obdrží budoucí povinný a dva (2) originály smluv budoucí oprávněný.

Smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 031-11/2022/RK dne 17.3.2022

V Mnichově Hradišti dne:

V Lysé nad Labem dne:

Budoucí povinný

Budoucí oprávněný

.....
Lenka Chmelová
na základě plné moci ze dne 15.3.2021

.....
Zbyněk Konečný
jednatel