



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, mezi:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Janou Masciuchovou, IČO: 00 29 66 43, DIČ: CZ00296643

jako budoucí povinný z věcného břemene, dále jen „budoucí povinný“

a

- **Česká republika – Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje**, se sídlem 30. dubna 1682/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 75 15 15 02, DIČ: CZ75151502, zastoupená náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje pro ekonomiku [REDACTED]

jako budoucí oprávněný z věcného břemene, dále jen „budoucí oprávněný“

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku **p.č. 360/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 3098** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 3099** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 3439/1** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 3439/69** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 3460/1** ostatní plocha – silnice, **p.č. 3482/1** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 3482/70** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 3482/71** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 3495/1** lesní pozemek, **p.č. 3495/4** ostatní plocha – manipulační plocha, **p.č. 3495/20** ostatní plocha – jiná plocha, **p.č. 3495/21** ostatní plocha – jiná plocha, **p.č. 3495/29** ostatní plocha – jiná plocha, **p.č. 3495/30** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 3495/32** lesní pozemek, **p.č. 3495/46** lesní pozemek, **p.č. 3495/61** ostatní plocha – jiná plocha, **p.č. 3495/62** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 3502/2** ostatní plocha – neplodná půda, **p.č. 3503/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 3503/2** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 3507/3** zahrada, **p.č. 3509/3** zahrada, **p.č. 3565/10** ostatní plocha – jiná plocha, **p.č. 3569/1** ostatní plocha – jiná plocha, **p.č. 3570/4** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 3570/21** trvalý travní porost, **p.č. 3570/37** ostatní plocha – jiná plocha, **p.č. 5174/12** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 5177** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 5181/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 5181/16** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 5181/20** ostatní plocha – ostatní komunikace, vše **k.ú. Místek**, zapsáno 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 stavby nazvané „**KŘP MSK – Optická trasa mezi objektem ÚO Frýdek-Místek a areálem kasáren ve Frýdku-Místku**“ 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 dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro stavbu „**KŘP MSK – Optická trasa mezi objektem ÚO Frýdek-Místek a areálem kasáren ve Frýdku-Místku**“ podle přiložené situace širších vztahů C.1-

- 01 (viz příloha č. 2) a katastrálních situačních výkresů (viz příloha č. 3) a to ve lhůtě do 60-ti kalendářních dnů ode dne předložení geometrického plánu budoucímu povinnému, v němž bude graficky vyjádřen rozsah věcného břemene – služebnosti budoucího oprávněného, omezující budoucího povinného. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení věcného břemene – služebnosti budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení věcného břemene – 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 písemné prohlášení (opatřené podpisem proklašujícího, 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 věcného břemene – služebnosti takto:

a) *Povinný zřídí ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1. smlouvy o smlouvě budoucí pro oprávněného osobní služebnost, spočívající v právu umístění, vedení, provozu, oprav, údržby, modernizace, úprav a odstraňování podzemní optické sítě, včetně veškerých obslužných zařízení nutných k provozu, včetně práva vstupovat a vjíždět motorovými vozidly oprávněného, jeho zaměstnanců, osob jím pověřených nebo jeho dodavatelů na pozemky za účelem zajištění běžného provozu, kontroly a provádění údržby optické sítě, tak jak bude uvedeno v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene - 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 úplatu ve výši 140,-Kč/bm + DPH v zákonné výši, minimálně však 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši. Úplata za zřízení služebnosti bude navýšena o DPH v zákonné výši pouze v případě, že povinný bude ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti plátcem daně z přidané hodnoty.*

Pravděpodobná délka vedení činí 1947,90 bm.

Celková úplata za zřízení služebnosti bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebného pozemku vymezeném v geometrickém plánu. Jednorázovou úplatu 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 dní od data podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti oběma smluvními stranami.

d) *Oprávněný bude souhlasit s realizací stavby cyklostezky povinného na služebných pozemcích (viz příloha č. 4) a s realizací dalších částí plánované investiční akce „Revitalizace sídliště Riviéra“ na služebných pozemcích p.č. 3482/1, p.č. 3482/71, p.č. 3482/70, p.č. 3439/1,*

p.č. 3495/62, p.č. 3495/61, vše v k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek (v současné době není znám rozsah této akce, s ohledem na povahu služebných pozemků se však bude jednat zejména o výstavbu, opravu či úpravu komunikací, inženýrských sítí, veřejného osvětlení, příp. podzemních a nadzemních kontejnerových stání či výsadbu zeleně), pokud jimi bude dotčena optická síť nebo její ochranné pásmo.

e) Oprávněný se zaváže v případě realizace staveb uvedených ad d) na služebných pozemcích poskytnout povinnému potřebnou součinnost a provést přeložku optické sítě na vlastní náklady, pokud tato potřeba vznikne. Povinný se zaváže vyrozumět oprávněného o této skutečnosti minimálně 18 měsíců před vznikem povinnosti provedení přeložky optické sítě, a to z důvodu zajištění potřebných finančních prostředků pro tuto akci ze strany oprávněného.

f) Pokud oprávněný neposkytne povinnému potřebnou součinnost či neprovede přeložku optické sítě na vlastní náklady, jak bude ujednáno dle bodů d) a e), zaváže se povinnému zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Tímto ujednáním nebude dotčeno právo povinného na náhradu škody, která mu porušením povinnosti oprávněného vznikne.

g) 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. Místek na LV č.1.

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené se správním poplatkem na vklad práva věcného břemene – 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. 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.
3. Při výkonu práv a povinností z této smlouvy je budoucí oprávněný dále povinen dodržet následující podmínky, nedohodnou-li se smluvní strany jinak:
 - a) Předání a převzetí místa realizace je nutno provést před zahájením stavebních prací zápisem v hlavním, investorském stavebním deníku a předání a převzetí místa realizace po ukončení stavebních prací (P02) je nutno kontaktovat správce pozemních komunikací, společnost TS a.s., 17. listopadu 910, 738 01 Frýdek-Místek, pana [REDACTED] [REDACTED] tel: [REDACTED] [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
 - b) V případě uložení optické sítě v chodníku je nutno dodržet hloubku uložení 80 cm.
 - c) V případech, kdy je nezbytný zásah do tělesa pozemní komunikace, tzn. do tělesa vozovky či chodníku (který je rovněž komunikací), je nutno uložení inženýrské sítě provést bezvýkopovou technologií (řízeným protlakem).

- d) Zápichové a kontrolní jámy zemních protlaků je nutno umístit mimo tělesa chodníků a vozovek, a to v dostatečné vzdálenosti od vnější obruby chodníku (nebo hrany vozovky) min. 1 500 mm. V odůvodnitelných případech (po dohodě se správcem komunikací) např. při kolizích s podzemními vedeními inženýrských sítí apod. lze zápichovou nebo kontrolní jámu umístit i ve vzdálenosti menší nebo přímo v tělese komunikace vozovky/chodníku. V takovýchto případech je nutno provést uvedení chodníku/vozovky do původního stavu dle TP 192 (Dlažby pro konstrukce pozemních komunikací), nebo dle TP 146 (případně TP 170 + dodatek č. 1) a TP 115 Opravy trhlin na vozovkách s asfaltovým krytem.
- e) V případě, že bezvýkopovou technologií nebude možno k uložení podzemního vedení použít, je nutno toto předem projednat se správcem pozemních komunikací a odůvodnit. Uvedení komunikací do původního stavu v případech dotčení klasickou kopanou technologií se pak rovněž řídí dle výše uvedených TP.
- f) Protlaky budou vždy realizovány v celé délce s chráničkou. Minimální krytí chrániček protlaku od nivelet komunikací (vozovek i chodníků) bude dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- g) Zásahy do silničních pozemků a jejich uvedení do původního stavu se řídí v další projekční činnosti a při následné realizaci dle TP 146 (případně TP 170 + dodatek č. 1), TP 115, případně TP 192, vše ve smyslu politiky jakosti pozemních komunikací vedené na www.pjpk.cz.
- h) K provedení nových podélných uložení inženýrských sítí do místních komunikací ve vlastnictví povinného je nutné samostatné stanovisko pro stanovení podrobných podmínek vstupu na pozemky a jejich následné uvedení do původního stavu (zvláštní užívání komunikací).
- i) O rozhodnutí ke zvláštnímu užívání k provedení podélného uložení inženýrských sítí do komunikací, parkovišť, chodníků a cyklostezek je nutno požádat Magistrát města Frýdek – Místek, odbor dopravy a silničního hospodářství, na základě samostatného stanoviska TS a.s. ke zvláštnímu užívání.
- j) V průběhu realizace stavby nebudou místní komunikace a chodníky znečišťovány a poškozovány.
- k) Záruční doba stavebních prací činí pět (5) let a dva (2) měsíce od předání a převzetí místa realizace dle P 02.
- l) O zahájení stavebních prací na pozemcích, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru ŽPaZ, bude tento odbor prokazatelně informován. Kontaktní osobou je [REDACTED] referent zeleně, tel.: [REDACTED] mobil: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
- m) V průběhu realizace záměru je nutno zachovat a respektovat všechny dřeviny rostoucí v okolí stavby tak, aby ochrana dřevin před poškozením byla v souladu s normou 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 vypoštěřkovaným 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 vypoštěřkovat.

- 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 stavenišť 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.

- n) 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, v platném znění (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.
- o) Změny vyvolané provozními změnami v průběhu realizace stavby, které mohou mít vliv na ochranu dřevin, je nutno předem odsouhlasit odborem ŽPaZ (kontakt v bodě l).
- p) Žádný odpad není možno odkládat na plochách 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.
- q) Po skončení prací je nutno plochy zeleně dotčené stavebními úpravami opravit a uvést do stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání. Poškozené plochy trávníku je nutno 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. Trávník je způsobilý k přejímce, když tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy ze 75% rostlinami požadované osevni směsi. Na vyžádání odboru ŽPaZ je nutno prokazatelně doložit složení použité osevni směsi. V době předání musí být plochy v pokoseném stavu, pokosený stav je povinen na vlastní náklady zajistit budoucí oprávněný. Provedené úpravy je nutno předat odboru ŽPaZ, a to v období od 01.05. do 30.10. Za tímto účelem kontaktujte odbor ŽPaZ Magistrátu města Frýdku-Místku, e-mail: zivotni@frydekmostek.cz, tel.: 558 609 482-3 (sekretariát odboru ŽPaZ). Uvedené platí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

- r) Investor nebo zhotovitel stavebních prací je povinen zajistit možnost svozu kontejnerových nádob na veškerý komunální odpad v dotčených lokalitách. Zajištěním možnosti svozu se rozumí zajištění příjezdu pro svozová vozidla společnosti Frýdecká skládka, a.s., ke svozovým místům nebo vytvoření provizorních svozových stanovišť na kontejnerové nádoby. O vytvoření provizorních stanovišť je nutno předem a včas (min. 30 dní) kontaktovat odbor ŽPaZ. Kontaktní osobou je [REDACTED] referent odpadového hospodářství, tel.: [REDACTED] mobil: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

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, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nenahrazuje stanovení přechodné úpravy silničního provozu, rozhodnutí o zvláštním užívání místních komunikací podle § 25, odst. 6, písm. c), bod 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ani rozhodnutí o uzavírkách místních komunikací, případně jiná opatření dotčeného správního úřadu vyžadovaná zvláštními předpisy.
3. 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.
4. 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. 1 tohoto zákona je povinno zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
5. 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.
6. 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 obdrží budoucí oprávněný.

Ve Frýdku-Místku dne:

V Ostravě dne:

statutární město Frýdek-Místek

**Česká republika - Krajské ředitelství policie
Moravskoslezského kraje**

zastoupené Ing. Janou Masciuchovou

[REDACTED]