

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

Čj. 37337/2022

uzavřená podle ustanovení §1785 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Město Nový Bor

se sídlem nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor

IČ: 00260771, DIČ CZ00260771

zastoupený **Mgr. Jaromírem Dvořákem**, starostou

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „*Budoucí povinný*“

a

Telco Infrastructure, s.r.o.

Se sídlem: Duhová 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4

Adresa pro doručování: Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4

Zastoupena: Ing. Michalem Drápalou, předsedou rady jednatelů a Ing. Antonínem Daňkem, členem rady jednatelů

IČ: 084 25 817

DIČ: CZ08425817

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 1

Číslo účtu: [REDACTED]

Zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 318836

dále jen „*Budoucí oprávněný*“

takto:

Článek I.

Předmět smlouvy

(1) *Budoucí povinný* prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

parc. č. 1013, parc.č. 1018/2, parc.č. 102, parc.č. 1026/1, parc.č. 1026/14, parc.č. 1026/22, parc.č. 1041, parc.č. 1047, parc.č. 1050/1, parc.č. 1051, parc.č. 1057, parc.č. 1070/1, parc.č. 1070/14, parc.č. 1070/16, parc.č. 1070/18, parc.č. 1070/9, parc.č. 1073, parc.č. 1102/1, parc.č. 1102/46, parc.č. 1102/47, parc.č. 1102/50, parc.č. 1102/51, parc.č. 1102/52, parc.č. 1102/53, parc.č. 1102/55, parc.č. 1102/56, parc.č. 1102/57, parc.č. 1102/58, parc.č. 1102/59, parc.č. 1102/60, parc.č. 1102/61, parc.č. 1102/62, parc.č. 1102/63, parc.č. 1102/64, parc.č. 1175, parc.č. 1201/1, parc.č. 1210, parc.č. 1332/1, parc.č. 1332/2, parc.č. 1386/1, parc.č. 1389, parc.č. 159/1, parc.č. 1711/1, parc.č. 1727/6, parc.č. 1735/1, parc.č. 1735/6, parc.č. 1763, parc.č. 1798, parc.č. 1904, parc.č. 1905/1, parc.č. 1908/1, parc.č. 1908/2, parc.č. 1908/3, parc.č. 1969/1, parc.č. 1972/1, parc.č. 1972/27, parc.č. 1972/28, parc.č. 1972/36, parc.č. 1972/46, parc.č. 1978/1, parc.č. 1980/1, parc.č. 2292, parc.č. 2293/1, parc.č. 2294,

parc.č. 2386, parc.č. 2398/1, parc.č. 2398/20, parc.č. 2398/51, parc.č. 2398/52, parc.č. 2398/56, parc.č. 2398/57, parc.č. 2398/58, parc.č. 2398/59, parc.č. 243, parc.č. 2434, parc.č. 2478, parc.č. 2503/1, parc.č. 267, parc.č. 329/1, parc.č. 341, parc.č. 360, parc.č. 361, parc.č. 404, parc.č. 425, parc.č. 440/2, parc.č. 456, parc.č. 457, parc.č. 458, parc.č. 468, parc.č. 529, parc.č. 530, parc.č. 540/2, parc.č. 548, parc.č. 549, parc.č. 563, parc.č. 565, parc.č. 568, parc.č. 577/1, parc.č. 577/10, parc.č. 577/13, parc.č. 577/14, parc.č. 577/45, parc.č. 577/46, parc.č. 577/8, parc.č. 577/9, parc.č. 579, parc.č. 676, parc.č. 680/1, parc.č. 680/2, parc.č. 682/1, parc.č. 682/2, parc.č. 697, parc.č. 860, parc.č. 875, parc.č. 931, parc.č. 948, parc.č. 957/1, parc.č. 957/22, parc.č. 973, parc.č. 994/1, parc.č. 999/1, parc.č. 999/10, parc.č. 999/11, parc.č. 1034/1, parc.č. 104/3, parc.č. 1376/1, parc.č. 1788, parc.č. 1919, parc.č. 245, parc.č. 253, parc.č. 371, parc.č. 430/1, parc.č. 439/1, parc.č. 443/1, parc.č. 654, parc.č. 739/6 v katastrálním území Nový Bor, obec Nový Bor, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví (LV) č. 1

a pozemku parc.č. parc.č. 419/1, parc.č. 509/1, parc.č. 509/2, parc.č. 512, parc.č. 513/17, parc.č. 513/8, parc.č. 513/9, parc.č. 524/2, parc.č. 533, parc.č. 535/1, parc.č. 535/14, parc.č. 535/15, parc.č. 536/1, parc.č. 536/2, parc.č. 548/2, parc.č. 513/15, parc.č. 513/7 v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru, obec Nový Bor, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví (LV) č. 1

(dále jen „**Pozemek**“).

- (2) Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat na Pozemku stavbu **podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě pod označením „FTTH_Nový Bor - I. etapa_ČEZNET“** (dále jen „**Stavba**“). Rozsah a umístění Stavby jsou orientačně vyznačeny nákresem trasy na snímku mapy, který tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „**Snímek**“).
- (3) Budoucí oprávněný je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.
- (4) Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas s provedením Stavby, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů na Pozemku.
- (5) Při realizaci Stavby je Budoucí oprávněný povinen šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Budoucí oprávněný povinen uvést Pozemek bezodkladně na vlastní náklad do původního stavu nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku v souladu s právními předpisy a protokolárně předat Budoucí povinnému.
- (6) Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje, že do devadesáti dnů od dokončení Stavby předloží Budoucímu povinnému originál geometrického plánu pro vyznačení služebnosti v potřebném počtu vyhotovení, kterým bude Stavba zaměřena a vyznačena výměra zásahu Stavby do Pozemku a *výkres nebo jinou dokumentaci skutečného provedení Stavby, osvědčující hloubku uložení Stavby, vyhotovený osobou oprávněnou k výkonu zeměměřické činnosti*. Dále předloží veškeré doklady nutné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Geometrický plán se nesmí významně odchýlit od Snímku. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

- (7) Služebnost bude sjednána úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku. Její výše se řídí Ceníkem jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady města Nový Bor usnesením č. 2094/17/RM63 ze dne 21.08.2017, platným ke dni podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti (dále jen „**Ceník**“) tj. trasa zařízení plynárenského zařízení na dotčené nemovitosti 200 Kč/bm, k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby (minimálně však 2.000 Kč + DPH), pilíř či jiný stavební objekt apod. 2.000 Kč/ks, k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby (dále také jen „náhrada“). Výše úplaty je podle Snímku vypočítána takto:

| Stavební úkony | Výměra bm/počet kusů | Jednorázová sazba | Cena |
|--------------------|----------------------|-------------------|--------------|
| uložení do pozemku | 12 825 m | 200 Kč/bm | 2 565 000 Kč |
| pilíř | 15 ks | 2000 Kč/ks | 30 000 Kč |

- (8) Úplata činí částku 2.595.000 Kč slovy: Dva miliony pět set devadesát pět tisíc korun českých korun českých, (dále jen „Úplata“)
- (9) K Úplatě je připočteno 21% DPH. Celková Úplata s DPH tedy činí: **3.139.950 Kč**; (slovy: *Tři miliony jedno sto třicet devět tisíc devět set padesát korun českých*).
- (10) **Úplatu včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný před započítáním stavebních prací, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Budoucímu povinnému písemně sdělí, že hodlá započít stavební práce na Stavbě, bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného **vedený u KB, VS 1346842581**.
- (11) Tato smlouva slouží jako daňový doklad. Dnem zdanitelného plnění je datum účinnosti této smlouvy.
- (12) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemku bude dle geometrického plánu menší než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (7):
- a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, zavazuje se Budoucí povinný tento rozdíl vrátit Budoucímu oprávněnému do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
 - a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty, dohodli se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Budoucího oprávněného na výplatu tohoto rozdílu.
- (13) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemku bude dle geometrického plánu větší, než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (7):
- a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, uhradí Budoucí oprávněný vzniklý rozdíl do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného **vedený u KB, VS 1346842581**. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti nebude podán před úhradou tohoto rozdílu,
 - a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty, dohodli se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Budoucího povinného na výplatu tohoto rozdílu.

- (14) Pro případ, že nebude Úplata ve stanovené lhůtě zaplacená, má Budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty nesmí zahájit jakékoli stavební práce.
- (15) Smluvní strany pro případ, že Budoucí oprávněný zahájí stavební práce bez zaplacené Úplaty, ujednaly, že Budoucímu povinnému vzniká dnem zahájení stavebních prací nárok na smluvní pokutu ve výši 50% Úplaty. Splatnost smluvní pokuty, jakož i náhradní splatnost Úplaty, budou stanoveny v písemné výzvě Budoucího povinného Budoucímu oprávněnému, a to 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Úhradou smluvní pokuty není vázáno právo Budoucího povinného na náhradu škody.

Článek II.

Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

- (1) *Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení služebnosti bude zřízeno věcné břemeno - služebnost, spočívající ve zřízení a provozování stavby „FTTH_Nový Bor - I. etapa_ČEZNET“ na Pozemku a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem udržování a provádění oprav Stavby tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
- (2) *Bližší rozsah služebnosti určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí Budoucí oprávněný v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.*
- (3) *Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a Budoucí povinný je povinen toto právo trpět.*
- (4) *Služebnost se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku a její výše odpovídá Rady města Nový Bor usnesením č. 2094/17/RM63 ze dne 21.08.2017, platným ke dni podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.*
- (5) *Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí Budoucí oprávněný. Budoucí povinný podá bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti návrh na vklad práva odpovídajícímu služebnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, příslušnému katastrálnímu pracovišti.*
- (6) *Služebnost přechází na budoucí vlastníky Pozemku a je sjednána pouze na dobu určitou, tj. na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde ke zrušení Stavby, ruší se k tomuto dni i odpovídající služebnost.*
- (7) *Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude Budoucí oprávněný dnem vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu pracovišti.*

Článek III.

Povinnosti Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby

- (1) Budoucí oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku existence služebnosti, vznikne výstavbou, údržbou a opravami Stavby ze strany Budoucího oprávněného, a to i nezaviněně, např. provozní závadou, Budoucímu povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Budoucí oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.
- (2) Budoucí oprávněný se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemku.

- (3) Budoucí oprávněný se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace a provozována v souladu s bezpečnostními, technickými a hygienickými normami. Dále se zavazuje, že práce na Stavbě budou prováděny dle podmínek správce komunikace stanovených ve vyjádření ke zvláštnímu užívání komunikace pro provádění stavebních prací.
- (4) Budoucí oprávněný je povinen zahájit realizaci Stavby do 3 let od podpisu této smlouvy.
- (5) V případě, že nebude Budoucím oprávněným do 3 let od podpisu této smlouvy zahájena realizace Stavby, ruší se tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti od samého počátku. Budoucí povinný je v takovém případě povinen vrátit Budoucímu oprávněnému Úplatu do 60 dnů od dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího oprávněného. Pokud Budoucí oprávněný nepožádá o vrácení Úplaty do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká tím jeho nárok na vrácení Úplaty.
- (6) V případě, že budou práva ke Stavbě v průběhu tříleté lhůty uvedené v čl. III. odst. (4) této smlouvy převedena na jinou osobu, je Budoucí oprávněný povinen tuto skutečnost oznámit Budoucímu povinnému bezprostředně poté, co nastane. Právo odpovídající služebnosti související se Stavbou v takovém případě nepřechází na nového vlastníka Stavby.
- (7) Zároveň Budoucí oprávněný iniciuje jednání směřující k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. V případě, že osoba, na níž budou převedena práva ke stavbě, odmítne s Budoucím povinným uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. I. odst. (6) ponese veškeré náklady související se zřízením služebnosti Budoucí oprávněný.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

- (1) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespécifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů a budou v souladu se zákonem zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení, tři vyhotovení obdrží Budoucí povinný.
- (3) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- (5) Smlouva byla schválena Radou města Nový Bor dne 06.06.2022, usnesením č. 2239/22/RM85.
- (6) Tato smlouva včetně jejích případných dodatků podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 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 o registru smluv“). Smlouvu bez zbytečného odkladu zveřejní Budoucí povinný.
- (7) Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv, dle předchozího odstavce.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Novém Boru dne.....

Vdne.....

.....
Mgr. Jaromír Dvořák
starosta města Nový Bor

.....
Telco Infrastructure, s.r.o.
Ing. Michal Drápala
předseda rady jednatelů

.....
Telco Infrastructure, s.r.o.
Ing. Antonín Daněk
člen rady jednatelů