

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. LICHÁ

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích,

a

v návaznosti na Dohodu o podmínkách zřízení služebnosti, číslo dohody vlastníka pozemku: D/2/2022, uzavřenou dne 12. 5. 2022

mezi smluvními stranami:

Město Chrastava

se sídlem: náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava

IČ: 00262871, DIČ: CZ00262871

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupeno: Ing. Michaelem Canovem, starostou

IDDS: **awcbeyc**

(dále jen „Povinná“)

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 09056009, DIČ: CZ09056009

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Jiřím Švarcem, jednatelem a Petrem Procházkou, jednatelem

IDDS: **s7mvt9v**

(dále jen „Oprávněná“)

takto:

1.

Povinná (jako pronajímatel) a Oprávněná (jako nájemce) jsou stranami smlouvy o nájmu nemovitosti č. 80800 ze dne 24.5.2007, evidované Povinnou pod čj. N/030/2007 (dále jen „Nájemní smlouva“), na základě které má Oprávněná (jako nájemce) v nájmu část pozemku parc. č. 106/1, k. ú. Chrastava II, za účelem výstavby, provozu, údržby a úprav zařízení veřejné komunikační sítě (základnové stanice) dále specifikovaného.

2.

2.1 Povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 106/1, k. ú. Chrastava II, obec Chrastava, zapsaného na LV č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „Služebný pozemek“).

2.2 Oprávněná, resp. její právní předchůdce, na základě Nájemní smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy nainstaloval na Služebném pozemku základnovou stanici pro dočasné zařízení veřejné komunikační sítě, která zahrnuje:

- anténní stožár s anténami rádiových směrových spojů a rádiových zařízení veřejné komunikační sítě
- související elektronická komunikační zařízení umístěná v technologickém kontejneru
- vzájemné kabelové propojení technologie a antén
- oplocení
- přípojku na veřejný rozvod el. energie

(v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím společně i jen jako „Základnová stanice“),

Základnová stanice je stavbou, která není součástí Služebného pozemku a nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí.

- 2.3 Povinná prohlašuje, že na Služebném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva nebo jiná věcná práva ve prospěch třetích osob, s výjimkou věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě zřízené ve prospěch Severočeské vodárenské společnosti a.s., IČ: 49099469, sídlem Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice.

Povinná dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční, exekuční ani vykonávací řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční nebo exekuční návrh anebo návrh na výkon rozhodnutí.

Povinná prohlašuje, že dle jejího nejlepšího vědomí neběží ani nehrozí vznik žádného sporu, zejména soudního (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahujícího se ke Služebnému pozemku, a nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Služebný pozemek určitým způsobem nebo všeobecně a uzavření této smlouvy není v rozporu s žádnou dohodou, ujednáním, předpisem ani rozsudkem nebo soudním příkazem, kterým je Povinná vázána ani s žádnou jinou smlouvou, v níž je Povinná smluvní stranou, přičemž Povinná výslovně prohlašuje, že uzavření této smlouvy není v rozporu se smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 9.4.2018 uzavřenou mezi Povinnou a Severočeskou vodárenskou společností a.s., IČ: 49099469, sídlem Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice.

3.

- 3.1 Povinná zřizuje ke Služebnému pozemku služebnost, jejíž podstatou je právo Oprávněné na Služebném pozemku umístit a provozovat Základnovou stanici, tj. anténní stožár včetně antén rádiových směrových spojů a antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a příslušenství, a oplocení, a dále právo zřídit, vést, užívat a udržovat podzemní elektrický kabel přípojky NN, s čímž je spojena povinnost Povinné výše uvedená omezení strpět, zdržet se veškerých činností, jimiž by bylo do práv Oprávněné či provozování Základnové stanice zasahováno či jimiž by byla práva Oprávněné či provozování Základnové stanice omezována. Služebnost obsahuje dále právo Oprávněné a jí pověřených třetích osob přicházet a přijíždět k Základnové stanici přes Služebný pozemek za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce a odstranění Základnové stanice či jejích částí. V rámci svých povinností vyplývajících ze služebnosti je Povinná povinna dále poskytovat Oprávněné součinnost nezbytnou k nerušenému výkonu práv Oprávněné vyplývajících z této služebnosti.
- 3.2 Rozsah služebnosti umístění a provozu Základnové stanice včetně elektrické přípojky, tj. zaměření jejich polohy a umístění, jsou vyznačeny v připojeném geometrickém plánu č. 282-165/2022 ze dne 30.6.2022, který zhotovil Ing. Jiří Simbartl, a který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dne 7.7.2022, č. PGP – 1007/2022-505. Rozsah služebnosti stezky a cesty, tj. zaměření trasy přístupu a příjezdu k Základnové stanici je vyznačen v připojeném geometrickém plánu č. 281-164/2022 ze dne 30.6.2022, který zhotovil Ing. Jiří Simbartl, a který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dne 7.7.2022, č. PGP – 1006/2022-505. Oba výše uvedené geometrické plány tvoří přílohu číslo 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.3 Služebnost dle této smlouvy se zřizuje **na dobu určitou 25 let** (slovy: Dvacetpět let) ode dne právních účinků vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.4 Oprávněná práva odpovídající shora vymezené služebnosti **přijímá** a Povinná se zavazuje a **je povinna tato omezení svého vlastnického práva strpět a v rozsahu stanoveném touto smlouvou se zdržet neoprávněných zásahů do práv Oprávněné a poskytovat Oprávněné další plnění uvedená v této smlouvě.**
- 3.5 Oprávnění Oprávněné vyplývající ze služebnosti přecházejí na třetí osoby za podmínek uvedených v § 104 odst. 11 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

- 3.6 Služebnost zaniká dnem uplynutí doby dle čl. 3.3 této smlouvy, nebo dnem trvalého odstranění Základnové stanice ze Služebného pozemku, o čemž je Oprávněná povinna neprodleně informovat Povinnou a zároveň je povinna poskytnout Povinné veškerou součinnost nezbytnou k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí.
- 3.7 V případě ukončení provozu Základnové stanice je Oprávněná povinna ze Služebného pozemku na vlastní náklad odstranit Základnovou stanici a stavby s ní související; trvalým odstraněním služebnost zaniká (čl. 3.6 této smlouvy). Bezprostředně po odstranění Oprávněná předloží Povinné návrh na výmaz služebnosti založené touto smlouvou z katastru nemovitostí. Správní poplatek katastrálnímu úřadu za výmaz práva uhradí Oprávněná. Podání návrhu na výmaz na katastrální pracoviště zajistí Povinná, nedohodnou – li se smluvní strany jinak.
- 3.8 Povinnosti ze služebnosti vyplývající zatěžují i všechny budoucí vlastníky Služebného pozemku.
- 3.9 Povinná se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, vzdává práva domáhat se zrušení závazku dle této smlouvy dle § 2000 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku.

4.

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že za užívání Služebného pozemku dotčeného služebností a za omezení vlastnického práva Povinné je Oprávněná povinna uhradit Povinné jednorázovou úhradu ve výši 250.000,- Kč (slovy: Dvěstěpadesát tisíc korun českých) bez DPH. K této částce bude připočteno DPH v zákonné výši, **celkem tedy výše jednorázové úhrady činí 302.500,- Kč včetně DPH** (slovy: Třístadvacísetpětset korun českých).
- 4.2 Úplata za zřízení služebnosti včetně DPH dle čl. 4 odst. 4.1 (ponížená o zápočet uvedený v čl. 7 odst. 7.3) bude Oprávněnou uhrazena připsáním příslušné částky na výše uvedený účet Povinné na základě daňového dokladu – faktury vystavené Povinnou a doručené Oprávněné do 30 dnů od doručení vyznění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Oprávněná je povinna uhradit úplatu za zřízení služebnosti do 30 dnů od doručení faktury Oprávněné.

5.

- 5.1 K účelu realizace práv Oprávněné z této smlouvy je tato oprávněná část Služebného pozemku specifikovanou v příloze č. 1 této smlouvy na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovala jeho potřebám.
- 5.2 Oprávněná si při realizaci výstavby a provozování Základnové stanice a při jakémkoliv vstupu na Služebný pozemek musí počínat tak, aby nedocházelo ke zbytečné újmě na majetku Povinné. V případě, že k újmě dojde v důsledku činnosti Oprávněné či jí pověřené třetí osoby, Oprávněná tuto újmu nahradí, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se Oprávněná a Povinná jinak.
- 5.3 Oprávněná je oprávněna umožnit užívání části Služebného pozemku, na které vázne služebnost dle této smlouvy, třetí osobě za účelem umístění a provozování zařízení sítě elektronických komunikací.
- 5.4 Povinná výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu na Služebný pozemek.
- 5.5 Povinná se zavazuje, že na Služebném pozemku neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz Základnové stanice a na ní umístěných zařízení sítě elektronických komunikací, a to bez předchozího písemného souhlasu Oprávněné.
- 5.6 Oprávněná nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu k Základnové stanici (po cestě vymezené příslušným geometrickým plánem) bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to osobními i nákladními vozy a další potřebnou mechanizací, bez jakýchkoliv dalších souhlasů či oznámení adresovaných Povinné.

- 5.7 Základnová stanice je majetkem Oprávněné a Oprávněná na vlastní náklady zajišťuje její revize, údržbu, opravy a pojištění a péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany.
- 5.8 Oprávněná není, dle výslovné dohody Povinné a Oprávněné, povinna nést náklady na zachování Služebného pozemku ani opravy Oprávněnou nezpůsobených poškození Služebného pozemku. Oprávněná zajišťuje údržbu Služebného pozemku jen v areálu Základnové stanice.
- 5.9 Povinná si je vědoma, že Oprávněná nabývá služebnost dle této smlouvy za účelem zajištění provozu sítě veřejných telekomunikací a zavazuje se, že jí za tímto účelem poskytne i po vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí veškerou potřebnou součinnost, zejména pokud jde o udělení případných souhlasů v rámci veřejnoprávních povolovacích procesů souvisejících s činností Oprávněné.

6.

- 6.1 Právo odpovídající služebnosti na základě této smlouvy nabude Oprávněná jeho vkladem do katastru nemovitostí (den právních účinků vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí též jako „Den vzniku služebnosti“).
- 6.2 Náklady spojené s vkladem služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí (včetně nákladů na zhotovení geometrického plánu) ponese Oprávněná. K podání návrhu na povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí je oprávněna a touto smlouvou zmocněna druhou smluvní stranou Oprávněná. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Pokud by katastrální úřad vkladové řízení zastavil či návrh na vklad zamítnul, zavazují se strany, že do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bylo řízení zastaveno či návrh na vklad zamítnut, odstraní vady, pro které nebyl vklad proveden, včetně případného uzavření nové smlouvy o zřízení služebnosti a podají návrh znovu.

7.

- 7.1 Tato smlouva o zřízení služebnosti nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti tuto smlouvu vypovědět.
- 7.3 Dnem vzniku služebnosti dle této smlouvy zaniká Nájemní smlouva, tj. smlouva o nájmu nemovitosti č. 80800, ze dne 24.5.2007, evidovaná Povinnou pod čj. N/030/2007, jejímž předmětem je užívání části Služebného pozemku Oprávněnou. Smluvní strany se výslovně dohodly, že část nájemného dle uvedené nájemní smlouvy, již uhrazeného Oprávněnou Povinné, připadající na období po takovém zániku uvedené nájemní smlouvy, kterou je Povinná povinna vrátit Oprávněné, se ke dni vzniku služebnosti dle této smlouvy započte na povinnost Oprávněné zaplatit úhradu za zřízení služebnosti dle čl. 4 odst. 4.1 této smlouvy. Oprávněná zašle Povinné poté, co obdrží oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti dle této smlouvy ve prospěch Oprávněné do katastru nemovitostí, přesné vyčíslení části nájemného připadající na období po zániku nájemní smlouvy, která se ke dni vzniku služebnosti dle této smlouvy započte s ohledem na výše uvedenou dohodu na povinnost Oprávněné zaplatit úhradu za zřízení služebnosti dle čl. 4 odst. 4.1 této smlouvy a vyčíslení částky, která tak bude po takovém započtení uhrazena Oprávněnou Povinné z titulu úhrady za zřízení služebnosti dle této smlouvy. Tuto zbývající část úhrady za zřízení služebnosti uhradí Oprávněná Povinné způsobem uvedeným v čl. 4 odst. 4.2 této smlouvy.
- 7.4 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, zůstane platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, pokyny, vyznění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a musí být druhé smluvní straně prokazatelně odeslány. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí pracovní den po jejich prokazatelném odevzdání držiteli poštovní licence k přepravě, a

to i v případě, že je adresát těchto písemností neobdržel. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci Oprávněné a Povinné v úvodu této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou.

7.6 Povinná může kontaktovat Oprávněnou:

a) ve věcech týkajících se užívání Služebního pozemku a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [REDACTED];

b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [REDACTED] nebo na tel. [REDACTED];

c) v mimořádných situacích – potřeba emergency přístupu k Základnové stanici - na tel. [REDACTED]. Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy.

Oprávněná může kontaktovat Povinnou ve věcech týkajících se této smlouvy prostřednictvím e-mailu: podatelna@chrastava.cz nebo na tel. [REDACTED] nebo [REDACTED], referent majetku ORM (v době uzavírání smlouvy [REDACTED]).

7.7 Na důkaz souhlasu s obsahem a zněním smlouvy o zřízení služebnosti připojují účastníci pod text této smlouvy své podpisy, neboť tato odpovídá jejich svobodné, určité a vážně míněné vůli.

7.8 Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s tím, že každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno katastrálnímu úřadu pro vkladové řízení.

7.9 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – geometrické plány (vymezení rozsahu služebnosti na částech pozemku)

Příloha 2 – výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)

Doložka dle §41 zákona č. 128/2000 Sb. - Zákona o obcích:

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva byla schválena na zasedání Rady města Chrastava, dne 30. 9. 2022, usnesením č. 2022/16/II ve smyslu § 102 zákona o obcích.

Povinná

V Chrastavě dne 4. 10. 2022

Podpis: _____

Jméno: Ing. Michael Canov

Funkce: starosta

Oprávněná

V Praze dne 18. 10. 2022

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Švarc

Funkce: jednatel

Podpis: _____

Jméno: Petr Procházka

Funkce: jednatel



MĚSTO CHRASTAVA
náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava
telefon: (+420) 482 363 812 fax: (+420) 485 143 344

Doložka o schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zveřejněno:

Zadávací řízení:

Popis: Smlouva o zřízení služebnosti č. LICHÁ

Číslo smlouvy:

VB/19/2022

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

30. září 2022

Číslo usnesení:

2022/16/II

Doplňující informace:

Nad rámec zákona bude tato smlouva po podpisu obou smluvních stran uveřejněna v registru smluv.

**Datum vystavení
doložky:**

3. 10. 2022

**Soulad s usnesením
ověřuje:**

████████████████████

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta