



SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. TULIB

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

mezi smluvními stranami:

Město Trutnov

se sídlem: Slovanské náměstí 165, 541 16 Trutnov – Vnitřní město

IČ: 00278360

DIČ: CZ00278360

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-124 601/0100

zastoupené: Ing. arch. Michalem Rosou, starostou

(dále jen „vlastník pozemku“)

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závašova 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: Citibank, a.s., č. účtu: 2552920103/2600

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

(dále jen „oprávněný“)

takto:

1.

Vlastník pozemku (jako pronajímatel) a oprávněný (jako nájemce) jsou stranami nájemní smlouvy č. pronajímatele: 270 097, č. nájemce: 15015, ze dne 31.10.2008, ve znění dodatků č. 1 a č. 2 (dále jen „Nájemní smlouva“), na základě které má oprávněný (jako nájemce) v nájmu část pozemku parc. č. 441/1, k.ú. Debrné, za účelem výstavby, provozu, údržby a úprav zařízení veřejné komunikační sítě (základnové stanice) dále specifikovaného.

2.

- 2.1 Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemku parc. č. 441/1, o výměře 374653 m², druh pozemku lesní pozemek (dále jako „Služební pozemek parc. č. 441/1“), pozemku parc. č. 1110/1, o výměře 15635 m², druh pozemku ostatní plocha (dále jako „Služební pozemek parc. č. 1110/1“) a pozemku parc. č. 412/2, o výměře 307 m², druh pozemku ostatní plocha, vše v kat. úz. Debrné, zapsané na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (uvedené Služební pozemky parc. č. 441/1, parc. č. 1110/1 a parc. č. 412/2 dále též společně jako „Služební pozemky“).
- 2.2 Oprávněný resp. jeho právní předchůdce na základě Nájemní smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy nainstaloval na Služebním pozemku parc. č. 441/1 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, kterážto přípojka vede i přes Služebný pozemek parc. č. 1110/1 a přes Služebný pozemek parc. č. 412/2

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

Základnová stanice je stavbou, která není součástí Služebných pozemků a nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí.

- 2.3 Vlastník pozemku prohlašuje, že na Služebných pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, předkupní práva nebo jiná věcná práva ve prospěch třetích osob, ani věcná břemena, která by byla v kolizi se služebností dle této smlouvy.

Vlastník pozemku dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu 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.

Vlastník pozemku prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí neběží ani nehrozí vznik žádného sporu, zejména soudního (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahujícího se ke Služebným pozemkům, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Služebné pozemky určitým způsobem nebo všeobecně a uzavření této smlouvy není v rozporu s žádnou dohodou, ujednáním, předpisem ani rozsudkem nebo soudním příkazem, kterým je vlastník pozemku vázán ani s žádnou jinou smlouvou, v níž je vlastník pozemku smluvní stranou.

3.

- 3.1 Vlastník pozemku zřizuje ke Služebným pozemkům služebnost, jejíž podstatou je:

a) právo oprávněného na Služebném pozemku parc. č. 441/1 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 s tím spojené omezení, spočívající v povinnosti vlastníka pozemku strpět umístění a provozování Základnové stanice na Služebném pozemku parc. č. 441/1 (v připojeném geometrickém plánu vyznačeno jako „věcné břemeno A“), zdržet se veškerých činností, jimiž by bylo do práva oprávněného či provozování Základnové stanice zasahováno, či jimiž by byla práva oprávněného či provozování Základnové stanice omezována;

b) právo oprávněného jezdit přes Služebný pozemek parc. č. 441/1 k Základnové stanici (v připojeném geometrickém plánu vyznačeno jako „věcné břemeno B“);

c) právo oprávněného vést přes Služebný pozemek parc. č. 441/1, přes Služebný pozemek parc. č. 1110/1 a přes Služebný pozemek parc. č. 412/2 podzemní elektrický kabel přípojky NN a tento kabel užívat a udržovat (v připojeném geometrickém plánu vyznačeno jako „věcné břemeno C“) a s tím spojené omezení, spočívající v povinnosti vlastníka pozemku strpět umístění a provozování elektrického kabelu přípojky NN na Služebném pozemku parc. č. 441/1, na Služebném pozemku parc. č. 1110/1 a na Služebném pozemku parc. č. 412/2.

Služebnost s oprávněními dle tohoto odstavce 3.1 dále souhrnně jen „služebnost“.

- 3.2 Rozsah služebnosti, zaměření polohy a umístění Základnové stanice, trasy průjezdu a vedení přípojky jsou vyznačeny v připojeném geometrickém plánu č. 86-221253/2023 ze dne 10.01.2023, který zhotovila společnost HRDLIČKA spol. s r.o., a který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov dne 20.01.2023, č.j. PGP-63/2023-610, jenž tvoří přílohu číslo 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.3 Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.4 Oprávněná práva odpovídající shora vymezené služebnosti **přijímá** a vlastník pozemku se zavazuje a **je povinen tato omezení svého vlastnického práva strpět a v rozsahu**



stanoveném touto smlouvou se zdržet neoprávněných zásahů do práv oprávněného a poskytovat oprávněnému další plnění uvedená v této smlouvě.

- 3.5 Oprávnění oprávněného 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 trvalého odstranění Základnové stanice ze Služebného pozemku parc. č. 441/1, o čemž je oprávněný povinen neprodleně informovat vlastníka pozemku a zároveň je povinen poskytnout vlastníkově pozemku veškerou součinnost nezbytnou k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí.
- 3.7 Povinnosti ze služebnosti vyplývající zatěžují i všechny budoucí vlastníky Služebných pozemků.
- 3.8 Vlastník pozemku se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení závazku dle této smlouvy dle § 2000 odst. 1 občanského zákoníku.
- 3.9 S ohledem na skutečnost, že Služebný pozemek parc. č. 441/1 je lesní pozemek, se Služebnost ve vztahu ke Služebnému pozemku parc. č. 441/1 zřizuje jako vykupitelná. Vlastník pozemku, coby povinný ze Služebnosti, je oprávněn za trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou, nikoliv však dříve než po uplynutí prvních sedmnácti let trvání Služebnosti, písemně oznámit oprávněnému, že na dalším trvání Služebnosti dle této smlouvy ve vztahu ke Služebnému pozemku parc. č. 441/1 již nemá zájem. Vlastník pozemku po oznámení dle tohoto článku této smlouvy poskytne oprávněnému náhradu za takto rušenou Služebnost ve vztahu ke Služebnému pozemku parc. č. 441/1 ve výši určené na základě znaleckého posudku vypracovaného znalcem dle výběru oprávněného. Poskytnutím náhrady za zrušení Služebnosti a za podmínky, že oznámení o zrušení Služebnosti bude doručeno vlastníkem pozemku oprávněnému až po uplynutí prvních sedmnácti let trvání Služebnosti, se Služebnost ve vztahu ke Služebnému pozemku parc. č. 441/1 ruší (zaniká) a oprávněný již dále nebude oprávněn k jejímu výkonu.

4.

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že za užívání Služebných pozemků dotčených služebností a za omezení vlastnického práva vlastníka pozemku je oprávněný povinen uhradit vlastníkově pozemku jednorázovou úhradu v celkové výši 469.800,- Kč /slovy: čtyřistašedesátdevět tisíc osm set korun českých/ bez DPH.
- 4.2 Úplata za zřízení služebnosti (ponížená o zápočet uvedený v čl. 7 odst. 7.3) bude oprávněným uhrazena připsáním příslušné částky na výše uvedený účet vlastníka pozemku na základě daňového dokladu – faktury vystaveného vlastníkem pozemku a doručení oprávněnému do 30 dnů od doručení oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Oprávněný je povinen uhradit úplatu za zřízení služebnosti do 30 dnů od doručení faktury oprávněnému.

5.

- 5.1 K účelu realizace práv oprávněného z této smlouvy je tento oprávněn část Služebných pozemků specifikovanou v příloze č. 1 této smlouvy na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovala jeho potřebám.
- 5.2 Oprávněný si při realizaci výstavby a provozování Základnové stanice a při jakémkoliv vstupu na Služebné pozemky musí počínat tak, aby nedocházelo ke zbytečné újmě na majetku vlastníka pozemku. V případě, že k újmě dojde v důsledku činnosti oprávněného, oprávněný tuto újmu nahradí, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se oprávněný a vlastník pozemku jinak.
- 5.3 Oprávněný je oprávněn umožnit užívání Základnové stanice nebo její části vč. potřebné části Služebného pozemku parc. č. 441/1 v areálu Základnové stanice jiné osobě za účelem umístění a provozování zařízení sítě elektronických komunikací.



- 5.4 Vlastník pozemku výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu na Služebné pozemky.
- 5.5 Vlastník pozemku se zavazuje, že na Služebných pozemcích 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 oprávněného.
- 5.6 Oprávněný nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu k Základnové stanici bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části Služebných pozemků a další nemovitě věci, které má vlastník pozemku ve vlastnictví nebo v užívání, pokud je toto k přístupu k Základnové stanici třeba.
- 5.7 Základnová stanice je majetkem oprávněného a oprávněný 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 Oprávněný není dle výslovné dohody vlastníka pozemku a oprávněného povinen nést náklady na zachování Služebných pozemků ani opravy oprávněným nezpůsobených poškození Služebných pozemků. Oprávněný zajišťuje údržbu Služebného pozemku parc. č. 441/1 jen v areálu Základnové stanice.
- 5.9 Vlastník pozemku si je vědom, že oprávněný nabývá služebnost dle této smlouvy za účelem zajištění provozu sítě veřejných telekomunikací a zavazuje se, že mu 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 oprávněného.

6.

- 6.1 Právo odpovídající služebnosti na základě této smlouvy nabude oprávněný 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 oprávněný. K podání návrhu na povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí je oprávněn a touto smlouvou zmocněn druhou smluvní stranou oprávněný. 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 15 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 dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, které zajistí vlastník pozemku.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti tuto smlouvu vypovědět.
- 7.3 Smluvní strany shodně konstatují a dohodly se, že dnem vzniku služebnosti dle této smlouvy zaniká Nájemní smlouva, tj. nájemní smlouva č. pronajímatele: 270 097, č. nájemce: 15015, ze dne 31.10.2008, ve znění dodatků č. 1 a č. 2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že část nájemného dle uvedené Nájemní smlouvy, již uhrazeného oprávněným vlastníkem pozemku, připadající na období po takovém zániku uvedené nájemní smlouvy, kterou je vlastník pozemku povinen vrátit oprávněnému, se ke dni vzniku služebnosti dle této smlouvy započte na povinnost oprávněného zaplatit úhradu za zřízení služebnosti dle čl. 4 odst. 4.1 této smlouvy. Oprávněný zašle vlastníku pozemku poté, co obdrží oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti dle této smlouvy ve prospěch oprávněného do katastru



nemovitostí, přesné vyčíslení části nájemného připadající na období po zániku nájemní smlouvy, která se ke dni vzniku služebnosti dle této smlouvy započítá s ohledem na výše uvedenou dohodu na povinnost oprávněného zaplatit úhradu za zřízení služebnosti dle čl. 4 odst. 4.1 této smlouvy a vyčíslení částky, která tak bude po takovém započtení uhrazena oprávněným vlastníkem pozemku z titulu za zřízení služebnosti dle této smlouvy. Tuto zbývající část úhrady za zřízení služebnosti uhradí oprávněný vlastníkem pozemku způsobem uvedeným v této smlouvě.

- 7.4 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane 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 oprávněného a povinného 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 Vlastník pozemku může kontaktovat oprávněného:
- a) ve věcech týkajících se užívání Služebného pozemku a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: najmy.cz@vantagetowers.com;
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: site-lease.cz@vantagetowers.com nebo na tel. 778 755 255;
 - c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu k Základnové stanici - na tel. 776 977 340. Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy.
- Oprávněný může kontaktovat vlastníka pozemku ve věcech týkajících se této smlouvy prostřednictvím e-mailu: bednarova@trutnov.cz, jméno [Ing. Klára Bednářová](#).
- 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 s úředně ověřeným podpisem vlastníka pozemku je určeno k podání na katastrální úřad.
- 7.9 Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím 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) a vlastníkem pozemku a oprávněný se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit vlastníkem pozemku ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.
- 7.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha 1 – geometrický plán č. 86-221253/2023
 - Příloha 2 – výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)
 - Příloha 3 – plná moc pro společnost Vantage Towers s.r.o.

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

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva - návrh této smlouvy a uzavření této smlouvy bylo řádně schváleno Radou města Trutnov dne 22.03.2023 usnesením č. 2023-289/6.



Vlastník pozemku

město Trutnov

V Trutnově dne

Podpis: _____

Jméno: Ing. arch. Michal Rosa

Funkce: starosta

Oprávněný

Vantage Towers s.r.o.

V Praze dne

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Švarc

Funkce: jednatel

Podpis: _____

Jméno: Petr Procházka

Funkce: jednatel