

č. sml. zavázané strany 03007035022

SMLOUVA o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen občanský zákoník), a § 104, odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

město Třebíč

se sídlem: Třebíč, Karlovo nám. 104/55
zastoupený: Milošem Hrůzou, místostarostou, oprávněným na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/5/RM/2022 z 20.10.2022
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290629

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████
dále jen „vlastník služebného pozemku“ nebo též „zavázaná strana“

a

Telco Infrastructure, s. r. o.

se sídlem: Duhová 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4
IČ: 08425817
DIČ: CZ08425817
zastoupená: Ing. Michalem Drápalou, předsedou rady jednatelů a Ing. Antonínem Daňkem, členem rady jednatelů

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 318836 dále jen „oprávněná strana“ nebo též „oprávněná osoba“

Článek II. - Úvodní ustanovení:

- Zavázaná strana prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků parc. č. 570/7, 565/3, 570/1, 570/9, 570/86, 570/85, 1511/2, 567/2, 1534/4, 2667, 2702, 570/11, 2668, 570/12, 2119/1, 1477/2, 553/2, 553/6, 553/61, 553/5, 2384, 1479/1, 551/7, 541/7, 541/1, 541/6, 541/13, st. 6178, 541/5, 541/3, 1476/2, 532/40, 532/38, 532/39, 532/2, 1471/2, 529/18, 1500/2, 528/1, 529/2, vše v k. ú. Třebíč a obci Třebíč a parc. č. 117/11, 182/100, 117/13, 117/12, 117/31, 117/15, 117/29, 182/99, 117/17, 117/16, 117/18, 117/2, vše v k. ú. Řířpov a obci Třebíč a parc. č. 1285/3, 1282, oba v k. ú. Stařeč a obci Stařeč, zapsaných na LV č. 10001 pro k. ú. Třebíč a k. ú. Řířpov a na LV č. 836 pro k. ú. Stařeč, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč (dále jen „služebný pozemek“).
- Oprávněná strana je investorem stavby pod označením „**FTTH Třebíč TELIN**“ blíže specifikované v dokumentaci vyhotovené InfoTel spol. s r. o., Novolišenská 18, 628 00 Brno, č. zak. 2022-63-007 (dále jen „stavba“), v jejímž rámci dojde **k uložení optické sítě elektronického komunikačního vedení v délce trasy do 6 293 m** (dále také „sítě“) do služebného pozemku. Předpokládaný rozsah budoucí služebnosti v rámci stavby je orientačně vymezen nákresem trasy – ve výkresu z projektové dokumentace, který tvoří přílohu této smlouvy. Příloha má 3 listy. **Oprávněná strana se zavazuje mimo jiné dodržet podmínky vyjádření města Třebíče, Odboru správy majetku a investic města Třebíče, č. j. OMIM 75233/22 – SPIS 361/2022/Me, ze dne 27.09.2022.**

ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

- Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran **nejpozději do 4 roků ode dne uzavření této smlouvy, uzavřít** podle § 1257 a násl. občanského zákoníku **smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti ve znění dle této smlouvy a smlouvě budoucí**. O stavebním dokončení stavby se zavazuje oprávněná strana zavázanou stranu písemně informovat do 90 dnů od dokončení stavby a **současně písemně vyzvat** zavázanou stranu k uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene -

služebnosti (za dodržení povinnosti dle čl. IV. odst. 2 té to smlouvy). Součástí této výzvy oprávněné strany bude geometrický plán specifikovaný v odst. 4. tohoto článku. V případě, že oprávněná strana kterýkoli závazek ujednaný v tomto odstavci včas nesplní, může zavázaná strana vyúčtovat oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu škody – zavázaná strana má vůči oprávněné straně právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

2. Vlastník služebného pozemku touto smlouvou ve prospěch oprávněné strany jako oprávněné osoby, formou věcného břemene - **služebnosti** umožní založit právo oprávněné osobě vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem, **umístit síť** po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, strpět s tím související právo vstupu a vjezdu oprávněné osoby či jí zmocněných dodavatelů po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu na služebného pozemku a za účelem údržby a oprav a také zřízení a udržování potřebného obslužného zařízení, jakož i v právu provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění. Vlastník služebného pozemku musí toto věcné břemeno – služebnost na zatíženém služebném pozemku strpět.
3. Oprávněná strana bere na vědomí, že některé z výše citovaných pozemků mohou být zatíženy věcnými břemeny, zřízenými ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí. Oprávněná strana nesmí při uložení optického vedení zasáhnout do práv oprávněných z dalších již existujících věcných břemen, zejména poškodit jejich zařízení, umístěná v dotčených pozemcích.
4. Průběh a rozsah věcného břemene - služebnosti bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane přílohou a nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti. V případě, že průběh a rozsah věcného břemene - služebnosti dle geometrického plánu přesáhne rámeček průběhu a rozsahu předpokládaného věcného břemene - služebnosti dle snímku katastrální mapy (příloha č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí), uzavře zavázaná strana smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti dle tohoto geometrického plánu pouze za podmínky, že o tom kladně rozhodne rada města Třebíče, která rovněž může v souvislosti se zvětšeným rozsahem věcného břemene – služebnosti adekvátně zvýšit i úplatu za zřízení věcného břemene - služebnost uvedenou v čl. IV. odst. 2. této smlouvy. Bez tohoto kladného rozhodnutí rady města nemá zavázaná strana povinnost následnou smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti dle tohoto geometrického plánu uzavřít.
5. Oprávněná strana se zavazuje **na své náklady zajistit** vyhotovení geometrického plánu, návrh na zahájení řízení o provedení vkladu práva do katastru nemovitostí, podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu, včetně úhrady správních poplatků s tím spojených. Vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti (s akceptováním ujednání obsažených v této smlouvě o smlouvě budoucí) zajistí vlastník služebného pozemku.

ČLÁNEK IV. – DALŠÍ NÁLEŽITOSTI NÁSLEDNÉ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI:

1. Právo věcného břemene - služebnosti dle čl. III. odst. 2. a 4. této smlouvy bude zřízeno **na dobu uložení sítě** do služebného pozemku. V případě, že síť přejde nebo bude převedena (přechod nebo převod vlastnictví) na jiného vlastníka, oprávněná osoba se zavazuje současně s přechodem (převodem) tohoto vlastnického práva písemně oznámit vlastníku služebného pozemku nového vlastníka sítě.
2. Věcné břemeno bude sjednáno jako **úplatné**, a to za jednorázovou úhradu **300 Kč/bm + DPH**. Tato úplata bude uhrazena před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti. Oprávněná strana před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí skládá zavázané straně **zálohu** na úhradu za zřízení věcného břemene - služebnosti **ve výši 1.887.900 Kč + DPH** (6293 m x 300 Kč + DPH). Tuto částku uhradila oprávněná strana zavázané straně před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí na základě zálohové faktury, kterou vystavila zavázaná strana a zaslala ji oprávněné straně. Před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti bude provedeno vyúčtování zálohové faktury s ohledem na výši úhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti (výše úplaty může být adekvátně povýšena na základě rozhodnutí rady města Třebíče, pokud nastane situace dle čl. III. odst. 4. této smlouvy, kdy bude dle GP předmětem budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti větší, než předpokládaný touto smlouvou o smlouvě budoucí). **Jedná se o podmínku, za níž bude smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti uzavřena.** Smluvní strany se dohodly, že oprávněná strana je povinna vyzvat zavázanou stranu k vyúčtování zálohové faktury současně s doručením žádosti o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti a souvisejících podkladů zavázané straně, tedy rovněž ve lhůtě v této smlouvě stanovené v čl. III. odst. 1 pro doručení této žádosti zavázané straně. Případný doplatek na úhradě za zřízení věcného břemene - služebnosti uhradí oprávněná strana v termínu stanoveném ve faktuře

vyhotovené zavázanou stranou. Úhrada doplatku je podmínkou uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti. Za prodlení oprávněné strany se splněním kterékoli povinnosti uvedené v tomto odstavci je zavázaná strana oprávněna vyúčtovat oprávněné straně v každém jednotlivém případě smluvní pokutu 100 Kč za každý den prodlení. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu škody – zavázaná strana má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

3. Oprávněná strana je povinna nést náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku vedení sítě. Oprávněná strana je povinna zavázané straně poskytnout za omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene - služebnosti jednorázovou náhradu.
4. Zavázaná strana se zavazuje, že bude služební pozemek užívat s omezeními vyplývajícími z dodržování ochranného pásma dle příslušného zákona.
5. Oprávněná strana je povinna a zavazuje se, že při výkonu svých oprávnění bude co nejvíce šetřit práv zavázané strany - vlastníka služebného pozemku a vstup na tento pozemek mu bezprostředně písemně oznámí. Po skončení prací uvede oprávněná strana ihned na své náklady služební pozemek do předchozího stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání tohoto pozemku. Pokud se na pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy nacházejí komunikace a ty budou dotčeny výkopovými pracemi, zavazuje se oprávněná strana uvést ihned jejich povrch na vlastní náklady do původního stavu. O převzetí a předání dotčeného pozemku bude oprávněnými zástupci obou smluvních stran pořízen předávací protokol.
6. **Zavázaná strana současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na stavbu a souhlasí se vstupem (a vjezdem) oprávněné strany, popř. jí pověřených třetích osob, v nezbytném rozsahu na služební pozemek v souvislosti s realizací stavby. Oprávněná strana je povinna co nejvíce šetřit práva zavázané strany a nepoškodit služební pozemek.**

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. V případě havárie vedení je nutné postupovat dle § 36, odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích). V případě, že k havárii na sítích uložených v komunikaci dojde ve dnech pracovního volna, je oprávněná osoba povinna odstranění havarijního stavu ohlásit nejbližší pracovní den.
V případě ukládání nových sítí do zpevněných i nezpevněných ploch komunikace, nebo i v případě rekonstrukce stávajících sítí, je oprávněná osoba povinna předem písemně tento záměr oznámit MěÚ Třebíč, příslušnému silničnímu správnímu úřadu, a současně požádat o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace dle § 25 odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích a dle § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích (dále jen vyhláška). Při následné realizaci prací se postupuje dle § 25 odst. 6 písm. c) bod 3, zákona o pozemních komunikacích a dle § 40 vyhlášky. Zvláštní užívání bude povoleno na dobu životnosti předmětných inženýrských sítí. Pokud se v průběhu času tyto předpisy změní nebo zruší, bude se oprávněná strana řídit účinnou právní úpravou.
2. Oprávněná strana se zavazuje, pro případ převodu nebo přechodu sítě/stavby do vlastnictví jiné osoby, přenést své povinnosti ujednané zejména v čl. V. odst. 1. a v dalších ustanoveních této smlouvy na tuto osobu jako nového nabyvatele sítě /stavby, a to ke dni převodu nebo přechodu vlastnictví sítě /stavby. Dále je oprávněná strana povinna ihned písemně informovat zavázanou stranu o změně vlastnictví sítě /stavby. Pokud oprávněná strana kterýkoli svůj výše uvedený (v tomto odstavci) závazek poruší, zavazuje se zaplatit zavázané straně za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč**. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu škody – zavázaná strana má vůči oprávněné straně právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
3. Oprávněná strana prohlašuje, že proti jejímu majetku není vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí, že není v úpadku (viz insolvenční zákon), že není v likvidaci (jde-li o právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu) a ani na její straně nejsou jiné obdobné okolnosti, které by narušily plnění uzavíraného smluvního vztahu, a pokud by taková skutečnost nastala, zavazuje se ji ihned písemně oznámit svému smluvnímu partnerovi (městu Třebíč).
4. Pokud v důsledku existence věcného břemene - služebnosti vznikne výstavbou, údržbou a opravami stavby uvedené v čl. II. této smlouvy ze strany oprávněné strany (oprávněné osoby) nebo i jiné osoby (i nezaviněně, tj. např. provozní závadou) zavázané straně nebo i jiné osobě škoda nebo znehodnocení

pozemku nebo jiná újma, ponese náklady na jejich odstranění oprávněná strana, která ihned zajistí nápravu v plném rozsahu.

6. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození sítě odkladu, obstará její opravu oprávněná osoba i bez předchozího projednání se závazanou stranou; závazaná straně však neprodleně oznámí provádění opravy na služebním pozemku, její místo označí a zabezpečí. Po skončení prací oprávněná osoba uvede bez odkladu služební pozemek na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
8. V případě, že stavba **nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nejpozději do 4** roků ode dne uzavření této smlouvy, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány a tento smluvní vztah zaniká, s výjimkou práva na smluvní pokuty sjednané za porušení povinnosti a na náhradu škody (rozhazovací podmínka dle § 548 odst. 2 občanského zákoníku).
9. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a průběžně číslovanými písemnými dodatky, které budou vyhotoveny na jedné listině (v jednom dokumentu), takto výslovně označeny a podepsány oběma smluvními stranami. Jiným způsobem nelze tuto smlouvu měnit.
10. Smlouva je vyhotovena ve **2 stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Oprávněná strana obdrží 1 její vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro závazanou stranu.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je **příloha č. 1** – výkres z projektové dokumentace s vyznačením předpokládaného věcného břemene – služebnosti.
12. Není-li konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Tento smluvní vztah se bez jakýchkoli výjimek a v plném rozsahu řídí pouze českým právním řádem a případné spory z něho vzniklé budou řešeny před českými soudy a dle českého právního řádu (nepůjde-li příslušnost soudu určit jinak, bude určena dle sídla závazané strany).
13. Stane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy pro rozpor se zákonem neplatným, nezakládá tato skutečnost neplatnost celého tohoto smluvního vztahu. Smluvní strany dodatkem smlouvy takové ustanovení smlouvy nahradí ustanovením novým, platným, pokud možno ve smyslu původní úpravy.
14. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou (např. nárok na smluvní pokutu a na náhradu škody).
15. Osoby podepisující tuto smlouvu za oprávněnou stranu prohlašují, že jsou oprávněny tento smluvní vztah uzavřít a podepsat, a že u oprávněné strany byly splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření této smlouvy.
16. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech a neexistují žádné vedlejší náležitosti či dohody, které by si smluvní strany ujednaly.
17. Pro případ, že smlouva není uzavřena za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následovně schválí na všech originálních vyhotoveních této smlouvy (viz odst. 9. tohoto článku).
18. Oprávněná strana prohlašuje, že se seznámila se všemi ustanoveními této smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením této smlouvy využila možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany vlastníka služebního pozemku. Oprávněná strana neshledala, že by některé ustanovení této smlouvy bylo pro ni nevýhodné.
19. Účastníci si smlouvu přečetli a prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
20. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti (např. odstoupení od smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty nebo vzniklé škody) oprávněné osobě nebo v případě, že oprávněná osoba doručení písemnosti zmaří nebo její přijetí odmítne, se sjednává, že bude za den doručení písemnosti oprávněné osobě považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky oprávněné osoby v místě sídla oprávněné osoby nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu oprávněné osoby.

21. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
22. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouvu zveřejní vlastník služebného pozemku.**
23. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: O zřízení věcného břemene - služebnosti v rozsahu dle této smlouvy a přílohy, rozhodla za zavázanou stranu rada města Třebíče na své 13. schůzi 08.06.2023, č. usnesení 18/13/rm/2023.

Příloha - Situační snímek trasy sítě

V Praze dne

Oprávněná strana:

Telco Infrastructure, s. r. o.

Ing. Michal Drápala

Předseda rady jednatelů

V Třebíči dne

Zavázaná strana:

:

město Třebíč

Miloš Hrůza

Místostarosta

Telco Infrastructure, s. r. o.

Ing. Antonín Daněk

Člen rady jednatelů