



MHMPXPNO981C

Stejnopis č. 1

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. SOB/54/09/023893/2024  
evidenční číslo OCP MIJMP 4/2024  
číslo smlouvy CETIN: 11010-113142

uzavřená podle § 1785 a násl. ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

### 1. Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1  
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy na základě plné moci ze dne 1. 7. 2015  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581

(dále jen „*budoucí povinný*“ na jedné straně)

a

### 2. CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. B 20623  
IČO: 04084063  
DIČ: CZ04084063



(dále jen „*budoucí oprávněný*“ na druhé straně)

(Společně dále též označování jako „*smluvní strany*“ nebo jednotlivě jako „*smluvní strana*“.)

## I.

Smluvními stranami je uzavřena tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, spočívající v právu a povinnosti smluvních stran uzavřít k tíži části pozemku budoucího povinného ve prospěch budoucího oprávněného smlouvu o zřízení osobní služebnosti ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s obecnými ustanoveními o služebnostech dle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku (dále jen „*služebnost*“).

## II.

Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemku:

### Parcely

k. ú.	č. LV	č. parcely	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
Nebošice	951	1315	1194	vodní plocha

zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí pro obec Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako „*budoucí služební pozemek*“).

## III.

1. Budoucí oprávněný je podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť ve smyslu zákona o elektronických komunikacích.
2. Budoucí oprávněný je investorem stavební akce „*11010-113142;1039\_22-FTTH\_Nebošice\_1\_etapa\_15\_RD*“, v rámci které dojde k uložení nového liniového komunikačního vedení veřejné komunikační sítě nad koryto Nebošického potoka na budoucím služebném pozemku, a to přikotvením ocelové chráničky k povodňové římsě mostu mimo průtočný profil potoka (dále jen jako „*síť elektronických komunikací*“). Situační výkres znázorňující plánované umístění sítě elektronických komunikací vůči budoucímu služebnímu pozemku je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
3. Síť elektronických komunikací bude v souladu s ust. § 509 občanského zákoníku samostatnou nemovitou věcí a bude od svého vzniku ve vlastnictví budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný zřídí síť elektronických komunikací vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem.

## IV.

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že na základě písemné výzvy budoucího oprávněného uzavřou nejpozději do 5 let ode dne získání oprávnění k užívání sítě elektronických komunikací ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“) smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. I. této smlouvy (dále jen „*budoucí smlouva*“).
2. Budoucí povinný se zavazuje, že budoucí smlouvou zřídí k tíži části budoucího služebného pozemku ve prospěch budoucího oprávněného jako vlastníka sítě elektronických komunikací, osobní služebnost sítě elektronických komunikací ve smyslu § 104 zákona o elektronických komunikacích spočívající v právu zřídít, provozovat a udržovat síť elektronických komunikací uvedenou v čl. III. odst. 2 této smlouvy. Předpokládaný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku služebností je vyznačen v Situačním výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Skutečný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku služebností bude geodeticky zaměřen a vyznačen v geometrickém plánu.

3. Budoucí oprávněný se zavazuje doručit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti do 12 měsíců ode dne získání oprávnění k užívání sítě elektronických komunikací ve smyslu stavebního zákona, a to spolu s tímto dokladem a geometrickým plánem dle předchozího odstavce této smlouvy. Nebude-li písemná výzva obsahovat přílohy dle předchozí věty, tj. doklad o oprávnění k užívání sítě elektronických komunikací a geometrický plán, hledí se na ni, jako by nebyla doručena.
4. Budoucí oprávněný zajistí na svůj náklad vypracování geometrického plánu dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy. Ten se pak stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.

## V.

V souvislosti s realizací sítě elektronických komunikací se smluvní strany dohodly, že:

1. Budoucí povinný touto smlouvou výslovně souhlasí s umístěním sítě elektronických komunikací v povodní římse mostu mimo průtočný profil Nebušického potoka na části budoucího služebného pozemku, a to v souladu se situačním výkresem v příloze č. 1 této smlouvy, za předpokladu, že budoucí oprávněný splní veškeré podmínky dané souhlasem budoucího povinného „*Optické sítě – st. 1039 22-FTTH Nebušice 1 etapa 15 RD – doplněná dokumentace*“ vydaným pod čj. MHMP 1823779/2023 (v příloze č. 2 této smlouvy) a taktéž splní podmínky vyjadřujících se orgánů a této smlouvy.
2. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka řízení k umístění a realizaci sítě elektronických komunikací na části budoucího služebného pozemku.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při realizaci sítě elektronických komunikací podmínky této smlouvy, podmínky souhlasu budoucího povinného a umístění podle Situačního výkresu v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že v případě stavebního záboru části budoucího služebného pozemku za účelem výstavby sítě elektronických komunikací, uzavře on nebo jím zmocněný zástupce s budoucím povinným na tento zábor nájemní smlouvu. V nájemní smlouvě budou dále upřesněny požadavky zejména na průběh výstavby a konečné úpravy plochy záboru budoucího služebného pozemku po dokončení výstavby a jeho zpětné předání budoucímu povinnému. O uzavření nájemní smlouvy budoucí oprávněný nebo jím zmocněný zástupce požádá budoucího povinného minimálně 30 dnů před předpokládaným zahájením výstavby. Výstavba a stavební zábor na budoucím služebném pozemku nemohou být zahájeny před uzavřením nájemní smlouvy. Cena nájmu bude určena v souladu se zásadami cenové politiky při pronajímání nebo výpůjčce pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy dle příslušného usn. Rady hl. m. Prahy, jež bude upravovat tuto oblast v době uzavření nájemní smlouvy.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje v rozsahu § 104 odst. 7 zákona o elektronických komunikacích nést veškeré náklady spojené se zachováním účelu a řádného stavu dotčené části budoucího služebného pozemku, které vzniknou v přímém důsledku umístění sítě elektronických komunikací nebo v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného dle právních předpisů či ze služebnosti. Budoucí oprávněný se zavazuje nést tyto náklady od okamžiku umístění sítě elektronických komunikací, a to po celou dobu existence sítě elektronických komunikací.
6. Budoucí oprávněný je povinen si před započítáním výstavby ověřit existenci a stav všech inženýrských sítí a ochranných pásem na dotčené části budoucího služebného pozemku. Budoucí oprávněný nese plnou zodpovědnost za to, že v případě existence inženýrských sítí či ochranných pásem na budoucím služebném pozemku bude síť elektronických komunikací i její výstavba tyto stávající sítě a ochranná pásma respektovat, a že práce budou probíhat výlučně

podle požadavků a pokynů správců sítí. Pokud vznikne při výstavbě sítě elektronických komunikací jakákoliv taková škoda, ponese za ni plnou zodpovědnost budoucí oprávněný.

## VI.

1. Služebnost bude zřízena jako úplatná.
2. Cena služebnosti bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, případně dle právních předpisů upravujících tuto oblast ke dni podpisu budoucí smlouvy.
3. Celková úplata hrazená budoucím oprávněným za zřízení služebnosti se bude skládat ze znalce určené ceny služebnosti, znaleckého (tj. ceny za znalecký posudek) a DPH. Způsob výběru znalce pro znalecký posudek určí budoucí povinný, náklady na pořízení znaleckého posudku a jeho cenu ponese budoucí oprávněný dle předchozí věty. Budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému celkovou úplatu včetně DPH dle sazby platné v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Podrobné platební podmínky, zvláště pak splatnost úhrady, upraví smlouva o zřízení služebnosti, a to v souladu s právními předpisy platnými v době jejího uzavření.

## VII.

1. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
2. Služebnost zanikne:
  - a. při přeložení nebo zrušení sítě elektronických komunikací;
  - b. na základě písemné dohody budoucího povinného a budoucího oprávněného,
  - c. rozhodnutím soudu pro hrubý nepoměr mezi zatížením budoucího služebného pozemku služebností a výhodou budoucího oprávněného.

## VIII.

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli, že tato smlouva je uzavírána s následujícími rozvazovacími podmínkami:
  - a) síť elektronických komunikací podle čl. III. odst. 2. a příloh této smlouvy nebude realizována do 10 let od uzavření této smlouvy, nebo
  - b) nedojde k získání oprávnění k užívání sítě elektronických komunikací ve smyslu stavebně právních předpisů do 10 let od uzavření této smlouvy.
2. Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Budoucí povinný je též oprávněn od této smlouvy odstoupit při závažném porušení povinností budoucího oprávněného plynoucích z čl. V. odst. 3., 4. a 6 této smlouvy. Dnem účinnosti odstoupení je den jeho doručení budoucímu oprávněnému.
3. Budoucí povinný je zároveň oprávněn při závažném porušení povinností budoucího oprávněného plynoucích z čl. V. odst. 3., 4. a 6 této smlouvy požadovat po budoucím oprávněném smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení některé z povinností. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu vzniklé škody nad rámec smluvní pokuty.
4. Tato smlouva dále zanikne písemnou dohodou smluvních stran.

## IX.

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ převodu vlastnictví budoucího služebného pozemku nebo jeho dotčené části ještě před zápisem služebnosti do katastru nemovitostí dle této smlouvy, zavázat nového vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti podle této smlouvy. Práva a povinnosti smluvních stran plynoucí z této smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce.
3. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dále zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost při uzavírání vlastní smlouvy o zřízení služebnosti.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje nést v plné výši náklady na návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti sítě elektronických komunikací dle budoucí smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí, a to včetně nákladů řízení o vkladu do katastru nemovitostí. Budoucí oprávněný se dále zavazuje na své náklady zajistit všechny podklady pro vkladové řízení včetně těch, které si Katastrální úřad vyžádá dodatečně.
5. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení.

## X.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do dne zápisu služebnosti do katastru nemovitostí.
2. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy.
3. Tato smlouva se skládá z 6 stran textu bez příloh a je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí povinný obdrží 3 stejnopisy a budoucí oprávněný obdrží 2 stejnopisy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou. Tato evidence je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany 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 jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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, zajistí hl. m. Praha. Smluvní strany zároveň berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona o registru smluv; nedojde-li z nějakého důvodu k uveřejnění smlouvy v souladu s tímto zákonem do 3 měsíců ode dne uzavření, bude smlouva zrušena od počátku. V takovém případě se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost k nápravě tohoto stavu a uzavření nové smlouvy o stejném obsahu.
6. Smluvní strany zároveň berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona o registru smluv a nedojde-li z nějakého důvodu k uveřejnění smlouvy v souladu s tímto zákonem do 3 měsíců ode dne uzavření, bude smlouva zrušena od počátku. V takovém případě se

smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost k nápravě tohoto stavu a uzavření nové smlouvy o stejném obsahu.

7. Budoucí povinný zpracovává osobní údaje subjektů údajů v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. GDPR). Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webu [http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. To vše smluvní strany stvrzují svými podpisy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

- Přílohy:
1. Situační výkres
  2. Stanovisko čj. MHMP 1823779/2023
  3. Plná moc pro [redacted]
  4. Plná moc pro [redacted]
  5. Plná moc pro [redacted]

Za **Hlavní město Prahu**  
(budoucího povinného):

Dne: .....1.4.-02-.2024

.....  
RNDr

Odbor [redacted]

Za **CETIN a.s.**  
(budoucího oprávněného):

- 7 -02- 2024  
Dne: .....

.....  
na základě plné moci

MF  
[redacted]





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor ochrany prostředí  
Oddělení péče o zeleň

Příloha č. 2  
Stanovisko čj. MJIMP 1823779/2023



Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

MHMP 1823779/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 1817847/2023

Počet listů/příloh: 1/1

Datum:

6.9.2023

#### Optické sítě - st. 1039 22-FTTH Nebušice 1 etapa 15 RD - doplněná dokumentace

Odbor ochrany prostředí MHMP (OCP MHMP) jako věcně příslušný odbor zajišťující správu Nebušického potoka a zástupce vlastníka pozemku č.p. 1315 k.ú. Nebušice obdržel Vaši žádost o stanovisko k výše uvedené doplněné projektové dokumentaci. Doplněná projektová dokumentace obsahuje nově detail křížení optické sítě a koryten Nebušického potoka. Křížení je řešeno přikotvením ocelové chráničky k povodňové hraně mostu mimo průtočný profil.

OCP MHMP vydává k doplněné dokumentaci souhlasné stanovisko.

Upozorňujeme, že před zahájením prací musí být s OCP MHMP uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.



Toto stanovisko je stanovisko vlastníka pozemků celopražsky významné zeleně, vodních toků a vodohospodářských staveb a nenahrazuje žádná jiná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy.

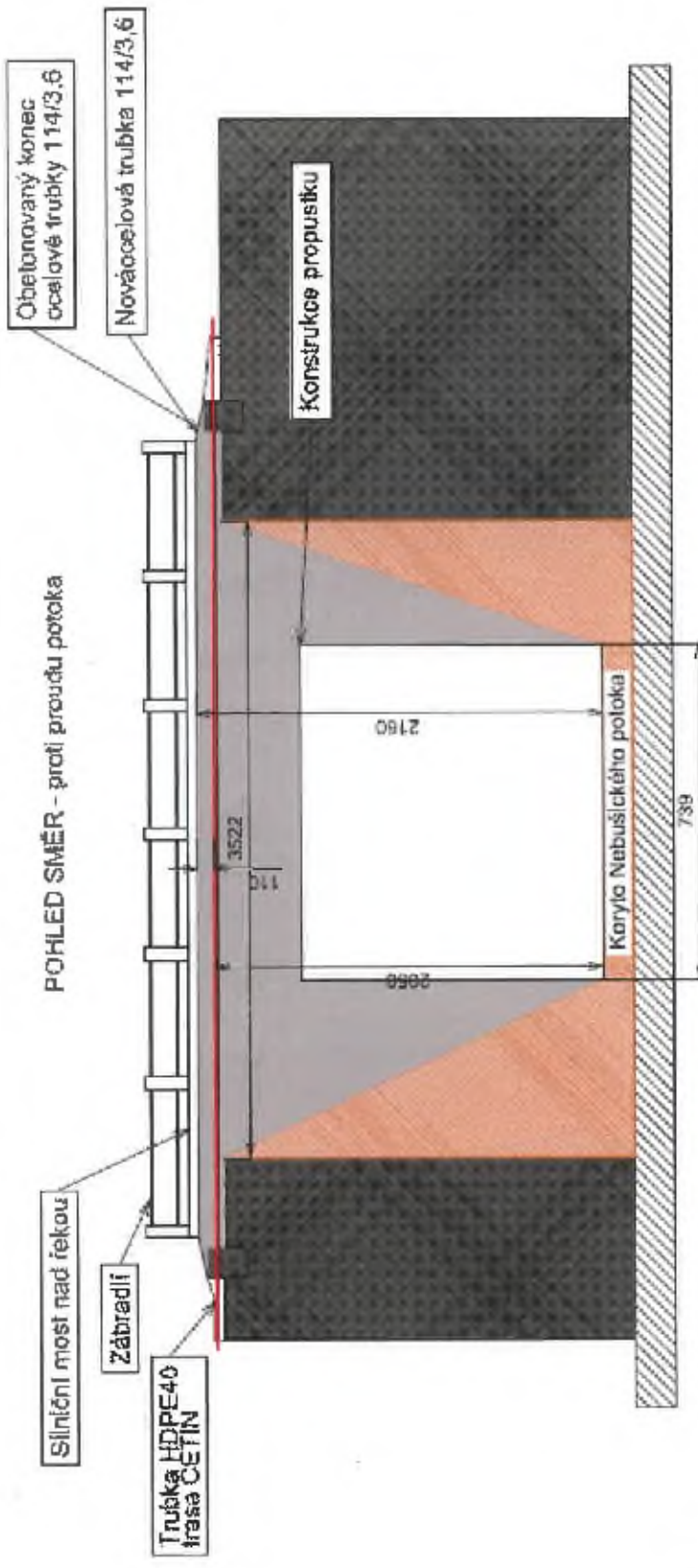


vedoucí oddělení péče o zeleň  
odbor ochrany prostředí  
podepsáno elektronicky

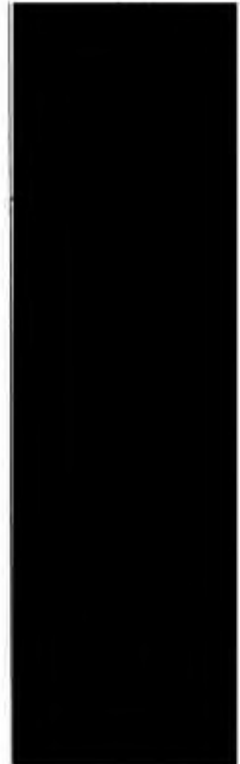
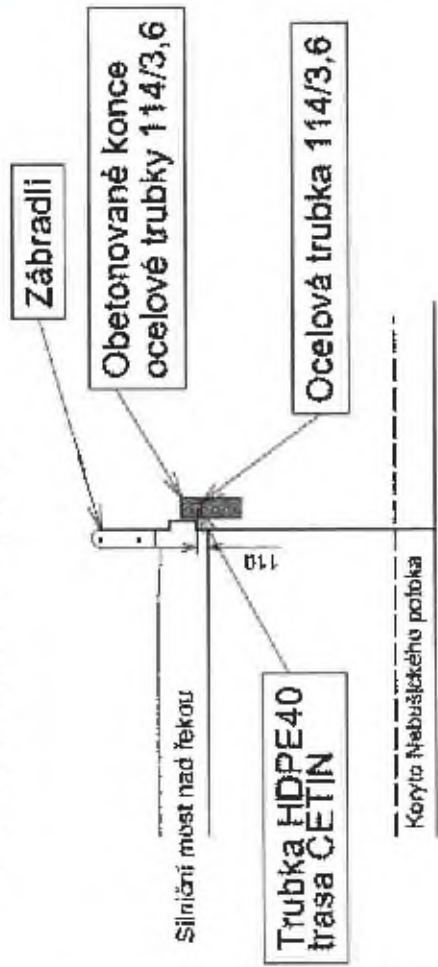
**Rozdělovník:**

1. spis
2. Lesy hl. m. Prahy - DS

**Přílohy:** Detail křížení



POHLED SMĚR - Spojová





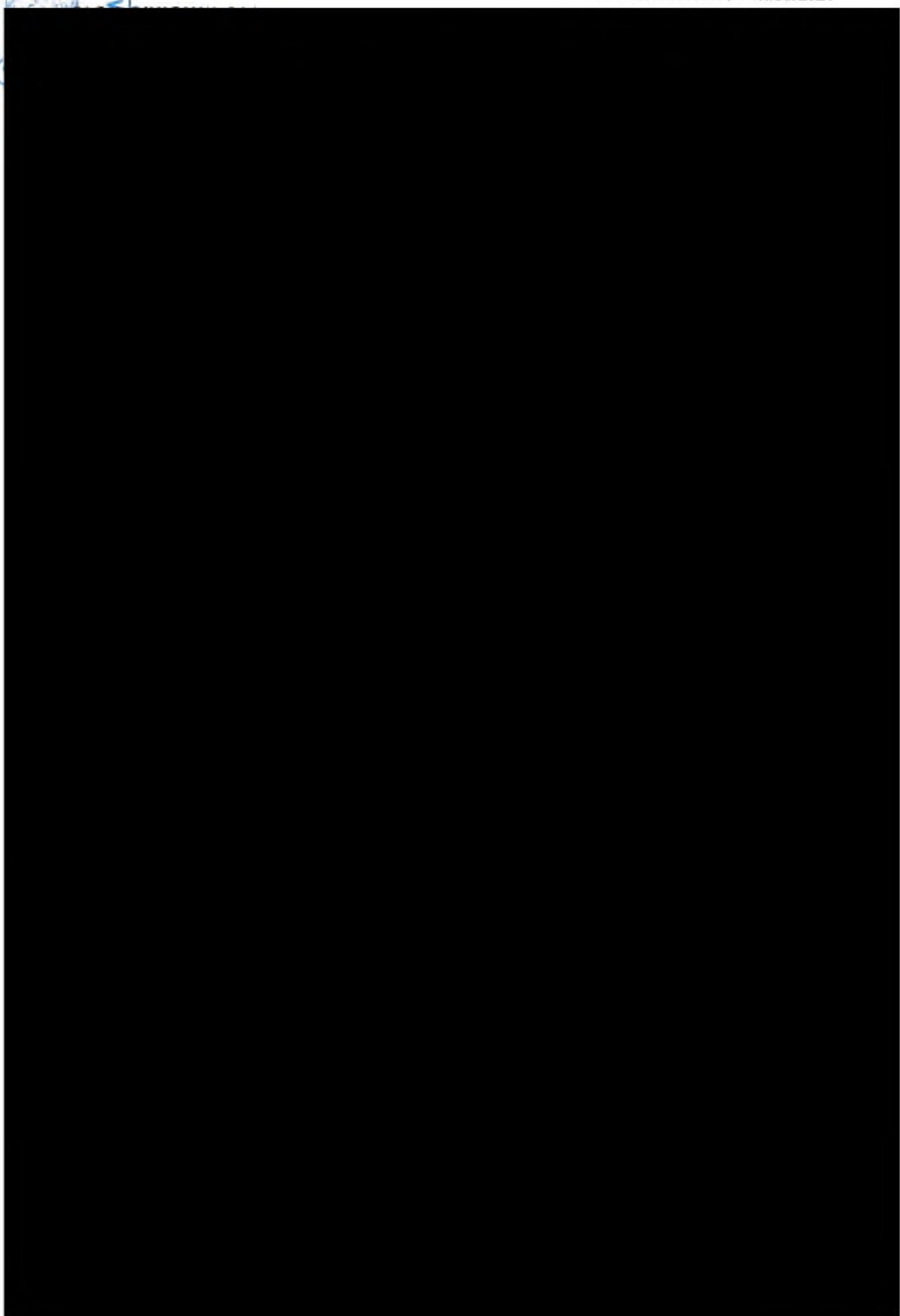
Příloha č. 3

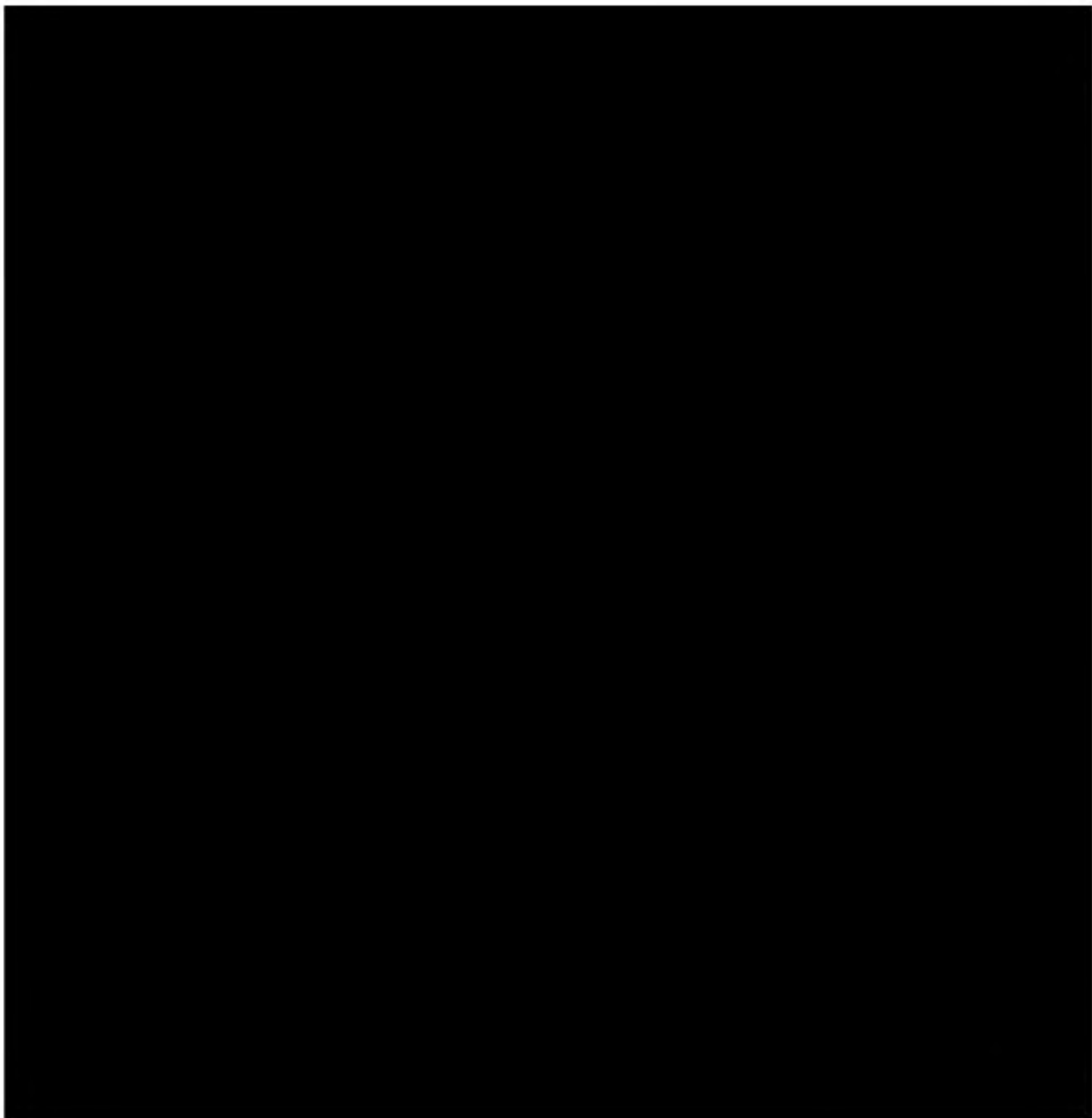
Plná moc

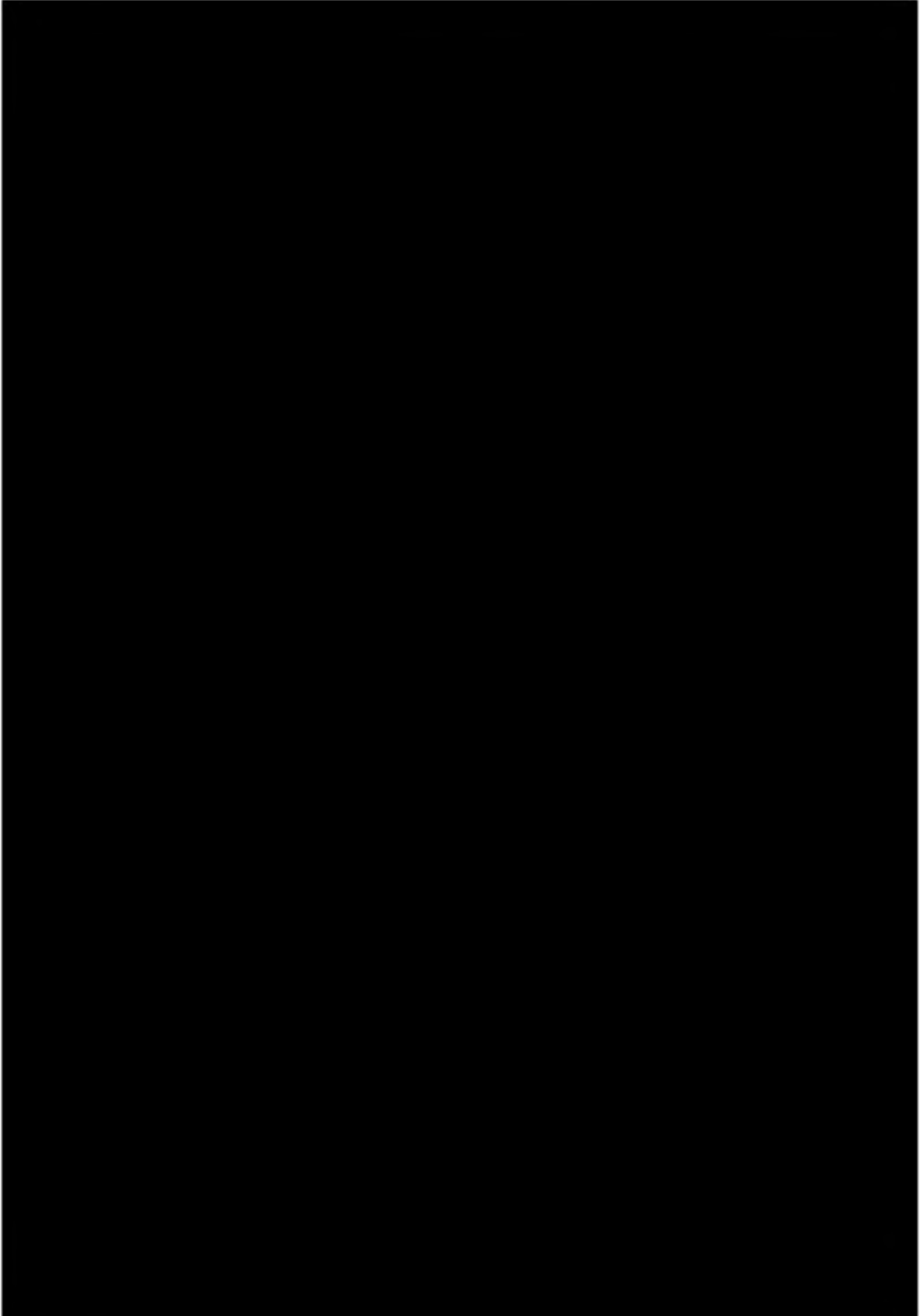
Evidenční číslo: PR/3236/2021



**CE TIN**







Příloha č. 5

Plná moc

