

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti
č. j. OLP/1398/2024
název stavby: Optická síť ORP Železný Brod ZSJ 600 62 – Jílové u Držkova

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších právních předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“)

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80, Liberec 2

IČO: 70891508, DIČ: CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtnanem kraje

dále jen „*Budoucí povinný*“

a

TFnet, s.r.o.

se sídlem Masarykova 203, 468 22 Železný Brod

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C,
vložka 19617

IČO 25471996, DIČ CZ25471996,

zastoupená **Ing. Tomášem Fichtnerem**, jednatelem společnosti

dále jen „*Budoucí oprávněný*“

t a k t o:

Článek I.
Předmět smlouvy

(1) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) Ministerstva dopravy a spojů ČR č. j. 3796/2001-6-KM ze dne 10.09.2001 je Budoucí povinný, mimo jiné, výlučným vlastníkem:

- **p.p.č. 1943/5** o výměře 7855 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2884,
 - **p.p.č. 2005/2** o výměře 6222 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2882,
 - **p.p.č. 2009/2** o výměře 1479 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2884,
 - **p.p.č. 2459** o výměře 7460 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2882,
 - **p.p.č. 2491** o výměře 4841 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2884,
 - **p.p.č. 2497** o výměře 1404 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2884,
- všech nacházejících se v katastrálním území Jílové u Držkova, obec Jílové u Držkova, evidovaných na listu vlastnictví č. 229 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „*Pozemky*“).

(1) Budoucí oprávněný je podnikatelem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů („*ZEK*“) a zajišťuje síť elektronických komunikací. Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat stavbu „**Optická síť ORP Železný Brod ZSJ 600 62 – Jílové u Držkova**“ (dále jen „*Stavba*“), v jejímž rámci má zájem na Pozemcích umístit podzemní telekomunikační vedení veřejné komunikační sítě, a to HDPE trubky a svazky mikrotrubiček (dále jen „*Komunikační vedení a zařízení*“).

Rozsah a umístění Stavby jsou orientačně vyznačeny nákresem trasy na snímku mapy, který tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „**Snímek**“).

- (2) Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dále jen „**stavební zákon**“), uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas s provedením Komunikačního vedení a zařízení, resp. Stavby, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů na Pozemcích. Budoucí povinný, resp. správce komunikace, který je k níže rozvedené činnosti Budoucím povinným zmocněn, se dále zavazuje do 30 dnů po doložení komplexní dokumentace se zpracovanými podmínkami správce a úhrady odpovídající Úplaty ze strany Budoucího oprávněného, zajistit vyznačení souhlasu na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace, ve smyslu ust. § 187 stavebního zákona.
- (3) Při realizaci Stavby je Budoucí oprávněný povinen šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Budoucí oprávněný povinen uvést Pozemky 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 Pozemků v souladu s právními předpisy. Neuplatní se § 1263 Občanského zákoníku; Budoucí oprávněný nenese náklady na udržování a zachování Pozemků.
- (4) Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje, že do šedesáti 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 Komunikačního vedení a zařízení do Pozemků 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, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a zavazují se smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít do šesti měsíců od předložení geometrického plánu.
- (5) Smlouvou o zřízení služebnosti zřídí Budoucí povinný ve prospěch Budoucího oprávněného k části Pozemků vyznačené geometrickým plánem služebnost umístění a provozování Komunikačního vedení a zařízení (dále jen „**Služebnost**“). Služebnost bude sjednána úplatně. Výše úplaty za zřízení Služebnosti byla stanovena znaleckým posudkem č. 019341/2024 ze dne 13.03.2024 v předpokládané délce vedení: 673,00 m (vlození do krajnice), 158,00 m (překop), 946,00 m (uložení -zeleň), 83,00 m protlak tj. na částku po zaokrouhlení **68.130 Kč** (slovy: *šedesát osm tisíc jedno sto třicet korun českých*), (dále jen „**Úplata**“).
- (6) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě je připočteno 21% DPH. **Celková Úplata s DPH tedy činí 82.437,30Kč** (slovy: *osmdesát dva tisíc čtyři sta třicet sedm korun českých třicet haléřů*).
- (7) **Úplatu včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 – 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 14139824**.
- (8) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků bude dle geometrického plánu menší než tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. (6) této smlouvy (ve znaleckém posudku č. 019341/2024 ze dne 13.03.2024):

- a) 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,
- b) 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.
- (9) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků bude dle geometrického plánu větší než tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. (6) této smlouvy (ve znaleckém posudku č. 019341/2024 ze dne 13.03.2024):
- a) 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 č. 19-7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 14139824. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti nebude podán před úhradou tohoto rozdílu,
- b) 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.
- (10) 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.

Článek II.

Další náklady spojené se zřízením Služebnosti

- (1) Budoucí oprávněný přebírá část Pozemků do dočasného úplatného užívání za účelem omezení užívání silničních pozemků, a to na dobu určitou od předání staveniště, nebude-li s Budoucím povinným, resp. správcem Pozemků protokol o předání staveniště uzavřen/podepsán, pak od vydání povolení na stavbu, do předání stavby, pokud bude s Budoucím povinným, resp. správcem Pozemků uzavřen/podepsán předávací protokol, popř. do kolaudace stavby, s tím, že Budoucí oprávněný se zavazuje část Pozemků využívat výlučně za účelem Stavby dle schválené projektové dokumentace. Budoucí oprávněný je povinen umožnit Budoucímu povinnému, resp. správci Pozemků vstup na část Pozemků za přítomnosti zástupce Budoucího oprávněného za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou.
- (2) V těchto případech bude účtována náhrada za omezení užívání silničních pozemků ve výši **14 Kč/m²/den**, a to za dobu faktického vstupu na Pozemky, příp. do tělesa komunikace, který bude doložen předávacím protokolem nebo jiným prokazatelným způsobem.
- (3) Vyúčtování náhrady za omezení užívání silničních pozemků bude provedeno v rámci uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti a Budoucí oprávněný se zavazuje tuto náhradu za omezení užívání silničních pozemků uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného Budoucím povinným dle smlouvy o zřízení Služebnosti, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu Služebnosti nebude podán před úhradou této náhrady za omezení užívání silničních pozemků.

Článek III.

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 podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě, a to HDPE trubky a svazky mikrotrubiček umístěné v rámci stavby „Optická síť ORP Železný Brod ZSJ 600 62 – Jílové u Držkova“ na Pozemcích (dále jen „Komunikační vedení a zařízení“) a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemky za účelem udržování a provádění oprav Komunikačního vedení a zařízení tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
- (2) *Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a Budoucí povinný je povinen toto právo trpět.*
- (3) *Služebnost se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti je stanovena znaleckým posudkem č. 019341/2024 ze dne 13.03.2024 na částku 68.130 Kč bez DPH.*
- (4) *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.*
- (5) *Služebnost přechází na budoucí vlastníky Pozemků a je sjednána pouze na dobu určitou, tj. na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde k odstranění Stavby, ruší se k tomuto dni i odpovídající služebnost.*
- (6) *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 IV.

Prohlášení Budoucího povinného o vadách Pozemků

- (1) *Budoucí povinný prohlašuje, že Pozemky jsou dále zatíženy omezeními vlastnického práva uvedenými na listu vlastnictví č. 229 pro k.ú. Jílové u Držkova ke dni 25.03.2024, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.*
- (2) *Budoucí oprávněný prohlašuje, že byl s touto právní vadou seznámen a že bude plně respektovat práva ostatních oprávněných ze služebnosti specifikované čl. IV. odst. (1) této smlouvy.*

Článek V.

Povinnosti Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby „Optická síť ORP Železný Brod ZSJ 600 62 – Jílové u Držkova“

- (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) *Pokud v důsledku budoucích rekonstrukcí nebo oprav stavby silnice umístěné na Pozemcích bude potřeba zasáhnout do Stavby, ponese veškeré náklady s tím spojené Budoucí oprávněný. Tato povinnost nevzniká v případě, že při realizaci Stavby bude*

dodrženo min. krytí podzemního vedení dle normy ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, zejména tabulky B. 1 – Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí, která je součástí této smlouvy.

- (3) Budoucí oprávněný se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemcích.
- (4) Budoucí oprávněný se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace a provozována v souladu s bezpečnostními 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.
- (5) Budoucí oprávněný je povinen zahájit realizaci Stavby do 5 let od uzavření této smlouvy.
- (6) V případě, že nebude Budoucím oprávněným do 5 let od uzavření této smlouvy zahájena realizace Stavby a nebude nejdéle do 7 let od uzavření této smlouvy uzavřena smlouva o zřízení Služebnosti na uvedenou Stavbu, na základě které bude podán návrh na vklad do katastru nemovitostí, 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 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího oprávněného a zároveň je povinen vystavit v této lhůtě na tuto částku Úplaty opravný daňový doklad (dobropis). Pokud Budoucí oprávněný nepožádá o vrácení Úplaty do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká tím jeho nárok na vrácení Úplaty.
- (7) V případě, že budou práva ke Stavbě v průběhu pětileté lhůty uvedené v čl. V. odst. (5) 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 přechází na nového vlastníka Stavby.
- (8) 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 VI.

Závěrečná ustanovení

- (1) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespécifikované se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ZEK.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení a 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 Občanského zákoníku obdobně.
- (5) Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 2387/17/RK vyplývajícího z § 59 odst. 4 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o krajích**“), kterým Rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách o zřízení a zániku věcného břemene hejtmanovi kraje, rozhoduje v těchto záležitostech hejtman

kraje. Budoucí povinný potvrzuje, že byly splněny veškeré podmínky stanovené Zákonem o krajích pro platné uzavření této smlouvy.

- (6) Ze strany Budoucího oprávněného může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Budoucího povinného. Pokud ke zpracování osobních údajů Budoucího povinného dojde, je toto zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů Budoucím oprávněným jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
- (7) Smlouva je platná a účinná dnem podpisu všech smluvních stran.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují podpisy svých zástupců.

V Liberci dne

V Železném Brodě dne

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

.....
Ing. Tomáš Fichtner
jednatel společnosti TFnet, s.r.o.