

# Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 2024/17/0160

## Článek I. Smluvní strany

1. Budoucí povinný: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**  
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.  
se sídlem Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56  
IČO: 00845451-005  
DIČ: CZ00845451  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 19-1649335379/0800  
- dále jako „**budoucí povinný**“
2. Budoucí oprávněný: **Nej.cz s.r.o.**  
zastoupený [REDACTED], ředitelkou pobočky Ostrava, na základě  
plné moci ze dne 29.12.2023  
se sídlem Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 4  
IČO: 03213595  
DIČ: CZ03213595  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 228799  
- dále jako „**budoucí oprávněný**“

uzavírají mezi sebou smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti podle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**smlouva**“)

## Článek II. Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 1479, parc. č. 1431, parc. č. 1411 a parc. č. 1429, vše ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále také jen „**služebné pozemky**“).
2. Budoucí povinný dále prohlašuje, že na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statutu města Ostravy, je oprávněn se služebními pozemky hospodařit a je mj. i oprávněn tyto služebné pozemky či jejich části zatížit právem služebností.
3. Budoucí oprávněný je budoucím vlastníkem stavby vedení podzemního optického kabelu s názvem „Optický propoj Ostrava – Poruba 2023“ v částech služebných pozemků v délce trasy cca 161 bm, jak je vyznačeno v Koordinačním situačním výkresu celkový C.3.1, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**stavba**“).
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že budoucí trasa stavby bude realizována v přímé blízkosti již stávajících podzemních liniových staveb. V případě, že budoucí oprávněný již má v trase stavby umístěnu vlastní infrastrukturu, popř. cizího vlastníka, bez ohledu na její stávající využití, je povinen pro účely umístění stavby užít této infrastruktury. Budoucí oprávněný se zavazuje v co nejvyšší míře šetřit práva budoucího povinného a v souladu s § 104 odst. 5 ZEK maximálně snížit omezení vlastnického práva budoucího povinného.
5. Budoucí povinný s realizací stavby v částech služebných pozemků výslovně souhlasí za podmínky uvedené v odst. 4 tohoto článku.

6. Služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou za dohodnutou jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem na ocenění služebnosti vypracovaným dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K náhradě bude připočítána daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
7. Znalecký posudek uvedený v odst. 5 tohoto článku zajistí na své náklady budoucí oprávněný. V případě, že budoucí oprávněný po dokončení stavby spolu s geometrickým plánem dle čl. II., odst. 10. nedodá znalecký posudek a neučiní tak ani na základě písemné výzvy budoucího povinného, a to do 15 dnů ode dne doručení této výzvy, zajistí vyhotovení znaleckého posudku budoucí povinný s tím, že náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku uhradí povinnému spolu s úhradou za zřízení služebnosti oprávněný.
8. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení stavby realizované v částech služebných pozemků, a po vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti podle § 1267 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a to v níže uvedeném znění:

**Smlouva o zřízení služebnosti**

č. ....  
(dále jen „Smlouva“)

*uzavřená podle § 1267 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění*

- Povinný:** *statutární město Ostrava – městský obvod Poruba*  
*se sídlem Ostrava – Poruba, Klimkovická 55/28, PSČ 708 56*  
*zastoupený starostou .....*  
*IČO: 00845451/005*  
*DIČ: CZ00845451*  
*bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.*  
*číslo účtu: 19-1649335379/0800*  
*variabilní symbol:*  
*specifický symbol:*  
*- dále jako „povinný“*
- Oprávněný:** *Nej. cz s.r.o.*  
*zastoupený ....*  
*se sídlem Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 4*  
*IČO: 03213595*  
*DIČ: CZ03213595*  
*zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,*  
*oddíl C, vložka 228799*  
*- dále jako „oprávněný“*

**I.**

1. *Povinný prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 1479, parc. č. 1431, parc. č. 1411, parc. č. 1429, vše ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále také jen „**služebné pozemky**“).*
2. *Povinný dále prohlašuje, že na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statutu města Ostravy, v platném znění, je městský obvod Poruba oprávněn se služebními pozemky hospodařit a je mj. i oprávněn tyto služebné pozemky či jejich části zatížit právem služebnosti.*

3. V částech služebných pozemků je umístěna stavba vedení podzemního optického kabelu s názvem „Optický propoj Ostrava – Poruba 2023“ ve vlastnictví oprávněného (dále jen „stavba“).
4. Nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti je geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_, který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, dne \_\_\_\_\_ pod č. \_\_\_\_\_ (dále jen „geometrický plán“).

## II.

1. Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného na dobu neurčitou právo služebnosti, jehož obsahem je:
  - právo zřízení a provozování stavby v částech služebných pozemků, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. ....
  - umožnění v nezbytném rozsahu vstupu a vjezdu na služebné pozemky v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním stavby.
2. Oprávněný ze služebnosti toto právo přijímá a povinný se jej zavazuje trpět.

## III.

1. Služebnost uvedenou v čl. II. této smlouvy zřizuje povinný ve prospěch oprávněného za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem č. \_\_\_\_\_ vypracovaným \_\_\_\_\_ ve výši .....,- Kč. K této ceně bude připočítána základní sazba daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
2. Oprávněný spolu s jednorázovou náhradou za zřízení služebnosti dle čl. III. odst. 1. této smlouvy, uhradí další náklady povinného, které jsou s uzavřením této smlouvy spojeny, a to náklady na úhradu správního poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí v souladu se zákonem č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, případně též úhradu za vyhotovení znaleckého posudku na ocenění služebnosti, bylo-li vyhotovení tohoto posudku zajištěno povinným.
3. Pro daňové účely bude ve všech daňových dokladech povinný označen následovně:  
**statutární město Ostrava**  
Prokešovo náměstí 1803/8  
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava  
  
**městský obvod Poruba**  
Klímkovická 55/28  
708 56 Ostrava-Poruba  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451
4. Náhrada za zřízení práva služebnosti a úhrada dalších nákladů povinného dle čl. III. odst. 2. této smlouvy bude provedena oprávněným ve prospěch povinného na základě zálohové faktury, vystavené povinným se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury, a to bezhotovostním převodem na účet povinného. Povinný vystaví fakturu nejpozději do 15 dnů od data podpisu smlouvy. Povinný vystaví oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od přijetí úplaty. Do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí provede povinný vyúčtování zálohové faktury.
5. Za den zaplacení se považuje den, kdy byla částka za zřízení služebnosti a za správní poplatek připsána na účet povinného. V případě, že plátcem úhrady bude v prodlení se zaplacením úhrady dle této smlouvy, je povinen uhradit povinnému smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky denně. Prodlení plátcem úhrady se zaplacením úhrady dle této smlouvy se považuje za porušení smlouvy podstatným způsobem.
6. Návrh na vklad bude povinným podán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, ve lhůtě do 15 (patnácti) pracovních dnů po připsání úhrady dle této smlouvy na účet povinného.

**IV.**

1. Oprávněný nabude právo služebnosti na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Do doby vkladu práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
3. V případě, že katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým vklad této smlouvy do katastru nemovitostí zamítne, smlouva se ruší a strany se zavazují uzavřít novou smlouvu, která bude svým účelem odpovídat zrušené smlouvě a bude v souladu s požadavky katastrálního úřadu.

**V.**

1. Oprávněný z věcného břemene jakožto vlastník stavby se zavazuje na své náklady provést překládku vedení podzemního optického kabelu, a to kdykoliv po dobu trvání této smlouvy o zřízení věcného břemene, v případě, že provedení překládky bude nezbytné pro účely zřízení stavby na služebných pozemcích, jejímž stavebníkem bude povinný z věcného břemene, statutární město Ostrava, příspěvková organizace zřízená statutárním městem Ostrava nebo povinným z věcného břemene, nebo dále jiná osoba oprávněná ze služebnosti nebo z práva stavby uskutečnit stavební záměr na služebných pozemcích na základě smlouvy uzavřené se statutárním městem Ostrava nebo povinným z věcného břemene; stavebníkem se pro účely tohoto ujednání rozumí též investor nebo objednatel stavby (dále jen „stavebník“). V tomto případě oprávněný z věcného břemene hradí veškeré náklady související se zajištěním dotčené překládky, zejména za zpracování projektové dokumentace na danou překládku včetně geodetické činnosti, zajištění inženýrské činnosti včetně potřebného povolení podle stavebního zákona, úhrady za uzavření nezbytných smluv na zřízení věcného břemene na překládkou dotčených nemovitých věcech ve vlastnictví třetích osob včetně úhrady správních poplatků a dále za samotnou realizaci překládky.
2. Nezbytnost provedení překládky pro účely zřízení trvalé stavby na služebných pozemcích dle věty první předchozího odstavce tohoto článku je založena okamžikem, kdy bude stavebníkovi doručeno vyjádření k projektové dokumentaci pro umístění a/nebo povolení stavby na služebných pozemcích, které bude podmiňovat umístění a/nebo povolení stavby provedením překládky stavby na služebných pozemcích, k němuž bylo zřízeno právo odpovídající služebnosti dle této smlouvy o zřízení věcného břemene. Nejdříve v tomto okamžiku je stavebník oprávněn zaslat oprávněnému z věcného břemene písemnou žádost o provedení překládky stavby na služebných pozemcích, ve které stanoví oprávněnému z věcného břemene lhůtu k provedení předmětné překládky, ne kratší než 8 měsíců; lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla žádost o provedení překládky doručena oprávněnému z věcného břemene. Oprávněný z věcného břemene je povinen tuto překládku provést ve lhůtě stanovené v žádosti o provedení překládky, nedohodne-li se se stavebníkem jinak. Ode dne doručení písemné žádosti oprávněnému z věcného břemene dle předchozí věty tohoto odstavce oprávněný z věcného břemene a stavebník si budou poskytovat navzájem veškerou potřebnou součinnost při přípravě a realizaci překládky v zájmu co nejrychlejšího a nejefektivnějšího postupu.

**VI.**

1. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.:  
O předmětu této smlouvy, tj. o zřízení práva věcného břemene k částem služebných pozemků a o uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. .... ze dne .....

**VII.**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění Smlouvy zajistí bez zbytečného odkladu povinný. Oprávněný souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv po časově neomezenou dobu.

2. *Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.*
3. *Tato Smlouva se sepisuje v 5 (pěti) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních a páté vyhotovení je určeno pro vklad do katastru nemovitosti.*

*V Ostravě – Porubě, dne*

*za povinného:*

.....

*za oprávněného:*

.....”

9. Budoucí oprávněný se zavazuje, že služební pozemky, na nichž bude realizována stavba, uvede ke dni ukončení stavby na své náklady do předešlého stavu, tj. provede hrubé i jemné terénní úpravy a osetí trávy. V případě zásahu do pozemních komunikací se budoucí oprávněný zavazuje uvést rovněž tyto pozemní komunikace do předešlého stavu. Dnem ukončení stavby se pro účely této smlouvy rozumí den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k užívání stavby nebo vydání jiného obdobného právně účinného veřejnoprávního povolení stavby. Pokud budoucí oprávněný neuvede služební pozemky a v případě zásahu také pozemní komunikaci na své náklady do předešlého stavu, a to ani na výzvu budoucího povinného ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení této výzvy, tak se zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) a budoucí povinný je zároveň oprávněn provést sám nebo zajistit uvedení služebních pozemků do předešlého stavu prostřednictvím třetí osoby na náklady budoucího oprávněného.
10. Budoucí oprávněný se zavazuje, že do 180 (stoosmdesáti) dnů ode dne ukončení stavby vyzve doporučeným dopisem budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti v souladu s čl. II. této smlouvy.
11. Součástí výzvy podle odst. 9. tohoto článku budou 3 (tři) vyhotovení originálu geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene včetně 1 (jednoho) originálu výkazu výměr a délek vedení a 1 (jedno) vyhotovení originálu znaleckého posudku.
12. Smluvní strany se zavazují, že po doručení výzvy podle předchozího odstavce této smlouvy uzavřou spolu do 4 (čtyř) měsíců smlouvu o zřízení služebnosti podle § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek podle této budoucí smlouvy.
13. Údaje, které nejsou stranám ke dni podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti známy, účastníci doplní do konečného znění smlouvy o zřízení služebnosti a smlouvu se zřetelem na tyto údaje upraví.
14. Nedojde-li v dohodnuté době k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, může oprávněná strana požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
15. Pokud budoucí oprávněný poruší svoji povinnost včas a řádně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, je budoucí povinný oprávněn vyúčtovat budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) se lhůtou splatnosti patnácti dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty.

16. Ustanoveními o smluvních pokutách není dotčen nárok budoucího povinného na náhradu škody.

### Článek III.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tento závazkový vztah se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. V případě, že do 5 (pěti) let ode dne uzavření této smlouvy nebude zahájena realizace stavby, právo na její realizaci zaniká a rovněž zanikají práva a závazky vyplývající z této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.
4. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění Smlouvy zajistí bez zbytečného odkladu budoucí povinný. Budoucí oprávněný souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv po časově neomezenou dobu.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí povinný i budoucí oprávněný obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Práva a závazky z této smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce smluvních stran.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.
8. **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.**  
O předmětu této smlouvy, tj. budoucího zřízení práva věcného břemene k částem služebných pozemků, a o uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1269/RMOB2226/40 ze dne 03.05.2024.

Příloha č. 1 – Koordinační situační výkres celkový C.3.1

V Ostravě – Porubě, dne  
Za budoucího povinného:

15-05-2024

Za budoucího oprávněného:

.....  
Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.  
starostka

.....  
ředitelka pobočky Ostrava, na základě plné  
moci

