



## Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů mezi:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00 29 66 43, DIČ: CZ00296643, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku [REDACTED]

*jako budoucí povinný z věcného břemene, dále jen „budoucí povinný“*

a

- **Vodafone Czech Republic a.s.**, se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 257 88 001, DIČ: CZ25788001, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064, zastoupena na základě pověření ze dne 14.02.2024 [REDACTED]

*jako budoucí oprávněný z věcného břemene, dále jen „budoucí oprávněný“*

### I. Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků **p.č. 1085/118** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 1085/138** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 1085/139** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1085/140** ostatní plocha – jiná plocha, **p.č. 1085/145** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1085/146** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 1085/147** ostatní plocha – jiná plocha, **p.č. 1108/2** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1108/3** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1167** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 1205** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 1308/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 1308/25** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1308/26** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 1308/30** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1308/31** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 1308/32** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1308/34** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 1308/36** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 6403/40** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 6403/42** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 6403/43** ostatní plocha – jiná plocha, **vše k.ú. Frýdek**, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, **na LV č. 1** (dále též jen „*služebné pozemky*“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby nazvané „**ACR\_202308890\_FMCIH**“ umístěné mimo jiné také na služebných pozemcích uvedených v čl. I odst. 1. ve vlastnictví budoucího povinného.
3. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, pro stavbu „**ACR\_202308890\_FMCIH**“ podle přiložené situace stavby (**viz. příloha č. 2,3,4**), a to ve lhůtě do 60-ti kalendářních dnů ode dne předložení geometrického plánu budoucímu povinnému, v němž bude graficky vyjádřen rozsah věcného břemene – služebnosti budoucího oprávněného, omezující budoucího povinného a předložení

znaleckého posudku vyhotoveného na náklady budoucího oprávněného za účelem určení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene dle čl. II. písm. d) této smlouvy. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení věcného břemene – služebnosti budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti.

4. Geometrický plán nechá zpracovat na základě vybudované stavby na své náklady budoucí oprávněný a předloží ho budoucímu povinnému nejpozději do 180-ti dnů od započetí užívání stavby podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“). Společně s geometrickým plánem předloží budoucí oprávněný znalecký posudek, jenž nechal budoucí oprávněný zpracovat na své náklady po dokončení stavby za účelem určení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene dle čl. II. písm. d) této smlouvy. Dále budoucí oprávněný předloží písemné prohlášení (opatřené podpisem prohlašujícího, tj. budoucího oprávněného) případně jiný doklad prokazující, že pro řádné užívání stavby byly splněny podmínky stanovené zákonem č. 283/2021 Sb.
5. Nepředloží-li výše uvedené podklady budoucí oprávněný ve lhůtě podle čl. I. odst. 4, je povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15-ti dnů od doručení jejího vyúčtování budoucímu oprávněnému.
6. Pokud nedojde do 5 let od účinnosti této smlouvy k započetí užívání stavby dle zákona č. 283/2021 Sb., závazky smluvních stran z této smlouvy zanikají.

## II.

### Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti

Účastníci smlouvy se dohodli na podstatných náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti takto:

- a) *Oprávněný je oprávněn vykonávat komunikační činnosti ve smyslu ustanovení §7 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů.*
- b) *Povinný zřídí ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1. smlouvy o smlouvě budoucí pro oprávněného služebnost, spočívající v právu zřízení, umístění, vedení, používání, provozu, údržby, kontrol, stavebních úprav, oprav a modernizace zemního optického komunikačního vedení, tak jak bude uvedeno v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.*
- c) *Oprávněný práva ke služebným pozemkům přijme a povinný, jakož i každý další vlastník služebných pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy, bude povinen tato práva trpět.*
- d) *Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu určenou dle znaleckého posudku + DPH v zákonné výši. Znalecký posudek bude vypracován po dokončení stavby v souladu s právní úpravou zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který za tím účelem nechal vypracovat oprávněný. Náhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti bude navýšena o DPH v zákonné výši pouze v případě, že povinný bude ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti plátcem daně z přidané hodnoty.*
- e) *Pravděpodobná délka telekomunikačního vedení, které bude zřízeno na základě této smlouvy, bude 482 bm. Celková úplata za zřízení služebnosti bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebných pozemků vymezených v geometrickém plánu. Jednorázovou úplatu zaplatí oprávněný povinnému na účet u Komerční banky, a.s., pobočka Frýdek-Místek, [redacted] v termínu do 30-ti dnů od data doručení faktury. Faktura bude vystavena povinným do 15-ti dní od data podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti oběma smluvními stranami. Faktura bude mj. obsahovat číslo a název stavby oprávněného: „ACR\_202308890\_FMCIH“.*

- f) K nabytí práva odpovídajícího služebnosti je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, který na své náklady zajistí oprávněný.

Na základě této smlouvy bude proveden zápis vkladu práva odpovídajícího služebnosti pro oprávněného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek na LV č. 1.

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, znaleckého posudku za účelem určení jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene a náklady spojené se správním poplatkem na vklad práva věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný.

### III.

#### Další ujednání

1. Tato smlouva je současně souhlasem vlastníka (budoucího povinného) se vstupem na jeho pozemky pro investora stavby, projektanta, zhotovitele stavby a geometry v době od zahájení projekčních prací až do doby ukončení stavby, kdy bude s vlastníkem uzavřena smlouva o zřízení služebnosti.
2. Při výkonu práv a povinností z této smlouvy je budoucí oprávněný povinen dodržet tyto podmínky:
  - a) před započítím jakýchkoliv prací bude provedena fotodokumentace stavu pozemku a komunikací za účasti investora nebo zhotovitele stavby,
  - b) před zahájením stavby zajistí budoucí oprávněný vytýčení všech dotčených podzemních zařízení dle požadavků správců, včetně VO – veřejného osvětlení,
  - c) při křížení podzemních vedení s místními komunikacemi, je prioritně požadováno provedení uložení formou bez výkopovou technologií tzn. **PROTLAKEM. Startovací a cílová jáma** protlaku **budou prioritně umístěny mimo pozemky komunikací** (chodník – cyklostezka). V závislosti na jejich rozměrech budou umístěny v dostatečné vzdálenosti od okraje komunikace, a to tak, aby nebyla narušena stabilita komunikací a chodníku (min. 1500 mm od hrany a obruby chodníku). V odůvodnitelných případech, **kdy nelze startovací či kontrolní jámu umístit jinde než do komunikace nebo její těsné blízkosti, budou tyto jámy uvedeny do původního stavu v celé délce i šířce zásahu. Včetně vytvoření zámku v AC krytu a zvodotěsnění všech spár, v místech napojení se stávající komunikací a původní kryty komunikací,**
  - d) **uložení zemních optických kabelů bude v zeleni v min. hloubce 50 až 80 cm, v chodníku min. 70 cm** pod horní hranou nivelety chodníku. **Při budování zpevněných ploch komunikací,** které slouží k pohybu vozidel, musí být optické kabely přeloženy **do hloubky 120 cm až 130 cm** a uloženy do chrániček nebo do betonových korýtek, které budou obetonovány tak, aby nemohlo dojít k jejich pohybu,
  - e) minimální krytí chráničky od nivelety místní komunikace bude dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Při křížení stávajících podzemních řádů je nutno dodržet předepsanou vzdálenost mezi jednotlivými řády dle ČSN 73 6005 uložením v chráničkách s přesahem,
  - f) při výkopových pracích je nutno dbát na to, aby nebyly porušeny ostatní podzemní řády. Výkopy budou prováděny z větší ručně a z části strojně. Pokud dojde k zásahu do asfaltového krytu vozovky místních komunikací AC kryt vozovky zařezán na celou jeho tloušťku a šířku zásahu. **Překop v místě asfaltového krytu vozovky a zpevněné krajnice bude řádně chráněn proti uvolnění konstrukčních vrstev komunikace pažením.** Překopy nebo jámy budou uvedeny do původního stavu v celé délce a šířce zásahu a budou hutněné po vrstvách cca 30 cm.



- g) Překopy budou zapraveny dle politiky jakosti pozemních komunikací vedené na [www.pjpk.cz](http://www.pjpk.cz) a TP 146 – „Provádění výkopů a jejich zásypů ve stávajících pozemních komunikací – z 01/2020 „
- h) **při podélných výkopech vozovkou** MK požadujeme upravení živičného povrchu tak, že bude nahrazen až k jedné z bližších silničních obrub nebo krajnice místní komunikace (mezi rýhou a obrubou – krajnice nezbude žádná stará živice). Oprava bude provedena v šíři 1/3 až 1/2 vozovky nebo v šíři jednoho jízdního pruhu v jednom směru jízdy u více proudivé vozovky. V této šíři bude zhotoven nový živičný povrch, který bude navazovat na nově zhotovený živičný povrch levé strany vozovky. Hrany rýhy musejí být řádně zaříznuty (do pravidelných pravoúhlých obrazců). Přejech stávajícího a nového asf. betonu bude proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře.
- i) **pokud dojde k podélným výkopům ve stávající dlažbě chodníků**, budou stávající dlážděné kryty chodníků rozebrány, očištěny a deponovány na jednom místě, aby nedošlo ke ztrátě použitelných, původních dlažeb. Dotčené chodníky, budou uvedené do původního stavu v celé délce zásahu a v šířce včetně rozepření dlažeb mezi vodící obruby. Dlážděný chodník (dlažba, zámková dlažba, mozaika apod.) bude opraven ve stylu zádlažby celkového vzhledu chodníku (spáry, rovinatosti, druh materiálu, barva apod.). Dlažba u obrubníku bude zaříznuta dle potřeby, nikoliv dobetonována. Předdláždění bude provedeno v délce výkopu a jeden metr od hrany výkopu na každou stranu a na celou šířku chodníku. **Pokud dojde k podélným výkopům v chodnících nebo plochy ze zámkové dlažby širším než 3 m**, požadujeme, aby zámková dlažba byly odstraněna až k jedné z bližších chodníkových obrub, aby (mezi rýhou a obrubou nezbyla žádná stará dlažba). Oprava bude provedena v šíři 1/2 chodníku na celou délku chodníku,
- j) uvedení do původního stavu bude provedeno ve smyslu politiky jakosti pozemních komunikací vedené na [www.pjpk.cz](http://www.pjpk.cz) , a dále dle TP 192 – „Dlažby pro konstrukce pozemních komunikací „. V průběhu realizace stavby nebudou místní komunikace a chodníky znečišťovány a poškozovány,
- k) **k účasti a kontrole obnovy konstrukčních vrstev komunikace, bude vyzván zástupce správce komunikace**, společnosti TS a.s., [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e-mail: [REDACTED] Výkopek nebude ukládán na místní komunikaci. Veškerý výkopek bude odvezen. Zpětný zásyp a obnova konstrukčních vrstev budou provedeny přírodním drceným kamenivem, které je objemově stálé. Ke zpětným zásypům **nebude použito umělé, struskové kamenivo**. Překopy a podélná uložení inženýrských sítí lze provést v období od 1.4. do 31.10. kalendářního roku. PROTLAKY lze realizovat celoročně, pokud budou startovací a kontrolní jámy protlaku umístěny mimo komunikaci,
- l) k předání a převzetí místa realizace **před zahájením stavebních prací** zápisem v hlavním investorském stavebním deníku a k předání a převzetí místa realizace **po ukončení prací** (P02) musí budoucí oprávněný **vyzvat zástupce správce komunikace**, společnosti TS a.s., 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČO: 60793716. Kontaktní osobou je [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- m) pro vstup na pozemky ve vlastnictví budoucí povinného, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ“), je nutné dodržet podmínky odboru ŽPaZ, které jsou **přílohou č. 1** této smlouvy,
- n) o zahájení stavebních prací bude odbor ŽPaZ alespoň 14 dní předem prokazatelně informován. Kontaktní osobou za odbor ŽPaZ je [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

- o) v průběhu realizace výše uvedeného záměru je nutno zachovat a respektovat všechny dřeviny rostoucí v okolí stavby tak, aby ochrana dřevin před poškozením byla v souladu s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Na základě této normy odbor ŽPaZ požaduje především dodržení podmínek ochrany stanovených v bodě:
- 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam – v prostoru kořenové zóny dřevin musí být výkop prováděn ručně a vnější hrana výkopu od paty kmene musí být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Kořeny je nutno chránit před poraněním, popřípadě je nutno kořeny ošetřit, tzn. hladce seříznout do neroztřepené části a zamazat prostředky na ošetření ran.
  - 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením – stromy rostoucí v blízkosti stavby musí být chráněny před mechanickým poškozením. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopotvat celou kořenovou zónu. Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie korun) rozšířená do stran o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m. Jestliže z prostorových důvodů nelze chránit celou kořenovou zónu, má být chráněna plocha co největší, a má zahrnovat zejména nezakrytou plochu půdy. Není-li to ve výjimečných případech možné, je nutno opatřit kmen vypolštářkovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypolštářovat.
  - 4.12 Ochrana kořenového prostoru stromů při dočasném zatížení – kořenový prostor stromů je třeba chránit i při dočasném zatížení. Kořenový prostor nesmí být zatěžován soustavným přecházením, poježděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními staveníště a skladováním materiálů. Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, musí být zatěžovaná plocha co možná nejmenší. Plochu je nutno pokrýt geotextilií rozdělující tlak a nejméně 20 cm tlustou vrstvou z vhodného drenážního materiálu, na kterou je třeba položit pevnou konstrukci z fošen nebo podobného materiálu. Opatření má být jen krátkodobé. Pominou-li důvody tohoto opatření, je nutno zakrytí neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit.
  - 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce zeminy – výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m. V kořenové zóně stromu rovněž nesmí být prováděna žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu,
- p) při stavebních pracích je nutno udržovat pořádek a čistotu nejen na užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti se stavbou, a to na vlastní náklady. Všechny odpady musí být zneškodněny povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 13). V žádném případě nesmějí být odpady ze stavby ukládány do sběrných nádob na směsný komunální odpad a separované složky sběru, který je svážen v rámci centrálního svozu komunálního odpadu ve městě.
- q) žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru a zabezpečit před únikem do okolí; kontejner je nutno umístit na zpevněné ploše a bezodkladně po naplnění musí být odvezen na řízenou skládku odpadů,
- r) po skončení prací je nutno plochy zeleně dotčené stavebními úpravami opravit a uvést do stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání. Poškozené plochy trávníku je nutno před výsevem pečlivě zkyprít. Odpady, kameny

