

Smlouva o smlouvě budoucí

o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Bc. Hanou Kalužovou, IČ: 00 29 66 43, DIČ: CZ00296643

jako budoucí povinný ze služebnosti, dále jen „Budoucí povinný“

a

- **UPC Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Praha 4 - Nusle, Závašova 502/5, PSČ 140 00
IČ: 005 62 262, DIČ: CZ00562262
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187 485,
zastoupená Tomášem Landou na základě pověření ze dne 13.7.2016

jako budoucí oprávněný ze služebnosti, dále jen „Budoucí oprávněný“

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků:
 - p.č. 688/44 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 688/43 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 688/42 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 688/41 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 688/40 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 688/39 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 688/38 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 688/36 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 688/67 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 688/74 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 688/66 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 688/35 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 688/1 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 688/26 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 688/25 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 7610/12 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 7610/14 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 7610/15 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 7610/2 ostatní plocha – silnice,
 - p.č. 482/15 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 482/6 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 482/5 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 482/7 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 482/8 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 482/9 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 482/10 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 482/11 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 482/12 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 482/24 ostatní plocha – zeleň,
 - p.č. 482/37 ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - p.č. 482/38 ostatní plocha - ostatní komunikace,

p.č. 482/97 ostatní plocha – zeleň,
p.č. 482/39 ostatní plocha - ostatní komunikace,
p.č. 482/98 ostatní plocha – zeleň,
vše v k.ú. Frýdek, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek na LV č. 1 (dále též jen „služebné pozemky“).

2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „**UPC – FTTS - Frýdek-Místek, FMIPP**“ 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. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění pro stavbu „**UPC – FTTS - Frýdek-Místek, FMIPP**“, podle přiloženého situačního plánu (viz. příloha č. 2), 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. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení věcného břemene - služebnosti budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti.
4. Geometrický plán zpracuje na základě vybudované stavby na své náklady budoucí oprávněný a předloží ho budoucímu povinnému nejpozději do 120-ti dnů od započetí užívání stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), na základě oznámení dle ustanovení § 120 odst. 1, případně kolaudačního souhlasu dle § 122 citovaného zákona. Společně s geometrickým plánem předloží budoucí oprávněný písemné prohlášení, případně jiný doklad prokazující, že pro řádné užívání stavby byly splněny podmínky stanovené zákonem č. 183/2006 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. 183/2006 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 věcné břemeno - služebnost, spočívající v právu zřízení, umístění, vedení, provozu, oprav, údržby, modernizace, úprav a odstraňování podzemního optického vedení, tak jak bude uvedeno v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene - 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) *Věcné břemeno – služebnost bude zřízeno na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši 140,-Kč/bm + DPH v zákonné výši, minimálně však 5.000,- Kč + DPH v zákonné výši. Úplata 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.*

Celková úplata za zřízení věcného břemene - služebnosti bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebného pozemku vymezeného v geometrickém plánu. Jednorázovou úplatu zaplatí

oprávněný povinnému na účet u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, v termínu do 30-ti dnů od data vystavení faktury. Faktura bude vystavena povinným do 15-ti dní od data podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti oběma smluvními stranami.

- e) K nabytí práva odpovídajícího věcnému břemeni - služebnosti je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.

Na základě této smlouvy bude proveden zápis vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni - 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 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 věcného břemene služebnosti. Vlastník současně dává souhlas, aby tato smlouva byla předložena v rámci stavebního řízení u příslušného stavebního úřadu jako jeho souhlas s umístěním stavby na jeho pozemcích specifikovaných shora.
2. Při výkonu práv a povinností z této smlouvy je Budoucí oprávněný povinen dodržet tyto podmínky:
 - a) před započatím jakýchkoliv výkopových prací bude provedena fotodokumentace stavu pozemků a přilehlého okolí za účasti investora nebo zhotovitele stavby. Případné zásahy do silničních pozemků budou uvedeny do původního stavu ve smyslu www.pjpk.cz a dále dle TP 146 „Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací“ a TP 115 „Opravy trhlin na vozovkách s asfaltovým krytem“, případně TP 192 „Dlažby pro konstrukce pozemních komunikací“. Výkopek nebude ukládán na komunikace, parkoviště ani chodníky. Veškerý výkopek bude odvezen. Zpětný zásyp nad potrubím a obnova konstrukčních vrstev bude proveden přírodním drceným kamenivem,
 - b) trasa pod místními komunikacemi bude vedena protlakly; v případě dotčení zpevněných ploch budou tyto uvedeny do původního stavu v celém rozsahu,
 - c) v průběhu realizace stavebních prací nesmí být přilehlé pozemky poškozovány a znečišťovány,
 - d) předání a převzetí místa realizace před zahájením stavebních prací bude provedeno zápisem v hlavním, investorském stavebním deníku. K předání a převzetí místa realizace po ukončení prací (P02) musí žadatel vyzvat zástupce správce komunikace společnost TS a.s., 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČ: 60793716. Kontaktní osobou je xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mailxxxxxxxxxx, tel: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
 - e) pro stavbu je nutné splnit podmínky odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen ŽPaZ):
 - f) zachovávané dřeviny budou v nadzemní i podzemní části chráněny před poškozováním a ničením v souladu s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích („dále jen norma“), zejména s podmínkami stanovenými v bodě:
 - g) - 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. V případě, že není možno dodržet ochrannou vzdálenost od kmene stromu, je možno vést trasu výkopu blíže stromu jen za předpokladu dodržení ostatních ochranných podmínek uvedených v tomto bodu,

- h) - 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 obklopovat 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 vypolštářovaným 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,
- i) - 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, pojížděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními staveniště 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,
- j) - 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,
- k) **tam, kde nebude možno při výkopech dodržet minimální vzdálenost 2,5 m od paty kmene stromů dle ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, bude proveden protlak pod kořenovým systémem dřevin v min. hloubce 3 m a kabel bude uložen do chráničky. Hrana výkopu (zápichové jámy pro bezvýkopovou technologii) bude provedena ve vzdálenosti minimálně 2,5 m od paty kmene všech dotčených stromů. V úsecích tras, které jsou v kořenové zóně stromů prováděny výkopem, bude do výkopu k položeným kabelům instalována protikořenová fólie typu „Rootcontrol“, aby nedocházelo v pozdějších letech k prorůstání kořenů do kabelů,**
- l) **před zahájením stavebních prací bude odbor ŽPaZ prokazatelně vyzván k místnímu šetření za účasti zástupce investora nebo zhotovitele stavebních prací z důvodu stanovení podmínek ochrany dřevin na konkrétních místech. Kontaktní osobou za odbor ŽPaZ je xxxxxxxxxxxx, referent zeleně, tel.: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx,**
- m) změny vyvolané provozními změnami v průběhu realizace stavby, které mohou mít vliv na ochranu dřevin, je nutno předem odsouhlasit odborem ŽPaZ. Jakýkoli požadavek na zásah do dřevin, který by vyvstal v průběhu realizace stavby je nutno dohodnout s odborem ŽPaZ (kontakt v předchozím bodě),
- n) pokud by vyvstala změna v projektové dokumentaci (další podrobné rozpracování, změna trasy vyvstávající z akvizičních souhlasů pro přípojky optických sítí k domům, apod.), je nutno tuto změnu projektové dokumentace předložit odboru ŽPaZ k odsouhlasení,
- o) dodavatel stavebních prací je povinen při stavebních pracích udržovat pořádek a čistotu nejen na jím užívaných pozemcích, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti se stavbou, a to na vlastní náklady. Povinností dodavatele stavebních prací je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 12),

- p) 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,
- q) po skončení prací je nutno plochy zeleně dotčené stavebními úpravami opravit a uvést do původního stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání (dále jen „norma“). Poškozené plochy trávníku požaduje odbor ŽPaZ před výsevem pečlivě zkyprít. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m². Trávník způsobilý k přejímce tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy z 75% rostlinami požadované osevni směsi. Takto provedené úpravy je nutno předat odboru životního prostředí, a to v období od 1. 5. do 30. 10. (s vyklíčenou trávou). Za tímto účelem kontaktujte pana xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
- r) před vstupem na pozemky ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází veřejná zeleň ve správě odboru životního prostředí a zemědělství, je nutné dodržet podmínky odboru ŽPaZ, které jsou přílohou č. 1 této smlouvy.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní. Smluvní strany stvrzují autentičnost této smlouvy vlastnoručními podpisy.
3. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží budoucí povinný a dvě vyhotovení obdrží budoucí oprávněný.

Ve Frýdku-Místku dne:

V Brně dne:

statutární město Frýdek-Místek

zastoupené Ing. Bc. Hanou Kalužovou

UPC Česká republika, s.r.o.

zastoupená Tomášem Landou