



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 (dále jen „občanský zákoník“) 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 Bc. Kateřinou Kozelskou

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

a

- **ČEZ Distribuce, a. s.**, se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 247 29 035, DIČ: CZ24729035, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145, zastoupená na základě plné moci evidenční č. PM – 091/2023 ze dne 14.02.2023:
- **NOVPRO FM, s.r.o.**, se sídlem Sadová 609, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 286 33 504, DIČ: CZ28633504, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 35878, zastoupená jednatelem Vítem Novákem.

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

I. Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků **p.č. 1379/143** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1379/153** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1379/154** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1379/155** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1379/156** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1379/157** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1379/158** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1379/159** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1379/160** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1379/161** ostatní plocha - zeleň, **p.č. 1379/179** ostatní plocha – ostatní komunikace, vše **k.ú. Místek**, zapsaných 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 „**Místek, 1935, VNk, DTS, NNk**“, 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 (dále jen „*služebnost*“) dle ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k provedení ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), pro stavbu „**Místek, 1935, VNk, DTS, NNk**“, podle přiloženého koordinační situace (viz. **příloha č. 2**), a to ve lhůtě do 90-ti kalendářních dnů ode dne předložení geometrického plánu budoucímu povinnému, v němž bude graficky vyjádřen rozsah 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. c) této smlouvy.

Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebnosti budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení služebnosti.

4. Geometrický plán nechá zpracovat na základě vybudované stavby na své náklady budoucí oprávněný a předloží ho budoucímu povinnému nejpozději do 1 roku 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 nechá budoucí oprávněný zpracovat na své náklady po dokončení stavby za účelem určení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene dle čl. II. písm. c) této smlouvy. Dále budoucí oprávněný předloží písemné prohlášení o zahájení užívání stavby (opatřené úředně ověřeným podpisem prohlašujícího, tj. budoucího oprávněného), případně jiný doklad prokazující zahájení užívání stavby.
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 nedoručí 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 služebnosti takto:

- a) *Povinný zřídí ke služebným pozemkům uvedených 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 kabelového vedení NN a přípojkových skříní SS100, tak jak bude uvedeno v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.*
- b) *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.*
- c) *Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu určenou dle znaleckého posudku + DPH v zákonné výši, její minimální výše však bude stanovena na částku 2.000,- Kč + 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. Náhrada za zřízení služebnosti bude navýšena o DPH v zákonné výši pouze v případě, že povinný bude ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti plátcem daně z přidané hodnoty.*

Pravděpodobná délka vedení NN, které bude zřízeno na základě této smlouvy, bude 264 m. Celková náhrada za zřízení služebnosti bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebných pozemků vymezených v geometrickém plánu. Jednorázovou náhradu zaplatí oprávněný povinnému na účet u Komerční banky, a.s., pobočka Frýdek-Místek, č. účtu [REDACTED] v termínu do 30-ti dnů od data vystavení faktury. Faktura bude vystavena povinným do 15-ti dnů od data podpisu smlouvy o zřízení služebnosti oběma smluvními stranami.

- d) *K nabytí práva odpovídajícího 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 služebnosti pro oprávněného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Místek na LV č.1.

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, s vyhotovením znaleckého posudku za účelem určení jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene a náklady spojené

se správním poplatkem na vklad práva odpovídajícího 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. 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 započítím jakýchkoliv prací bude provedena fotodokumentace stavu pozemku a komunikace za účasti investora nebo zhotovitele stavby,
 - b) před zahájením stavby zajistí budoucí oprávněný vytyčení dotčených podzemních zařízení dle požadavků správců, včetně VO – veřejného osvětlení,
 - c) požadujeme uložení zemních optických kabelů ve volném terénu v min. hloubce 60 až 80 cm, v chodnících min. 80 cm pod horní hranou nivelety chodníku. Při budování zpevněných ploch komunikací, sjezdů a vjezdů, které slouží k pohybu vozidel, musí být optické kabely přeloženy do hloubky 120 cm a uloženy do chrániček nebo do betonových korýtek, které budou obetonovány tak, aby nemohlo dojít k jejich pohybu,
 - d) při výkopových pracích je nutno dbát na to, aby nebyly porušeny ostatní podzemní řády. Výkopy budou prováděny z větší ručně a z části strojně. **PŘEKOP v místě asfaltového krytu vozovky a zpevněné krajnice bude řádně chráněn proti uvolnění konstrukčních vrstev komunikace pažením.** Překopy budou zapraveny dle politiky jakosti pozemních komunikací vedené na www.pjpk.cz a TP 146 – „Provádění výkopů a jejich zásypů ve stávajících pozemních komunikacích – z 01/2020 „. Při příčných výkopech vozovkou budou výkopy uvedeny do původního stavu v celé délce a šířce zásahu. Včetně vytvoření zámku v AC krytu a zvodotěsnění všech spár, v místech napojení na stávající, původní kryty komunikací.
 - 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) **v případech křížení podzemního vedení s místními komunikacemi a místo podélných a příčných výkopech v chodnících (jednotlivé vstupy vchodů) je prioritně požadováno provedení uložení kabelů NN formou bez výkopovou technologií tzn. PROTAKEM.** Startovací a cílové 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. 1 500 mm od hrany obruby chodníku). V odůvodnitelných případech, kdy nelze startovací či cílové jámy umístit jinak než do komunikace nebo její těsné blízkosti, budou tyto jámy uvedeny do původního stavu v celé délce a šířce zásahu. Včetně vytvoření zámku v AC krytu a zvodotěsnění všech spár, v místech napojení na stávající, původní kryty komunikací,
 - g) **u stávajících chodníků s dlážděnými kryty** požadujeme při podélném uložení podzemních kabelů provedení formou bez výkopovou technologií (tzn. zemních protlaků). V odůvodnitelných případech, kdy protlaky nelze provádět budou dlážděné kryty 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,

- h) **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,
- i) **při podélných výkopech** chodníkem požadujeme nahrazení živичného povrchu v celé šíři chodníku a v celé délce rýhy výkopu, pokud nebude širší živичného povrchu přesahovat 2,8 m. V celé délce výkopu bude na chodníku zhotoven nový živичný povrch. Na obou koncích nového živичného povrchu bude přechod stávajícího a nového asf. betonu proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře. **Pokud dojde k podélným výkopům** v chodnících nebo plochy ze zámkové dlažby širší 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 ½ chodníku na celou délku chodníku,
- j) uvedení do původního stavu bude provedeno ve smyslu politiky jakosti pozemních komunikací vedené na www.pjpk.cz, a dále dle TP 192 – „Dlažby pro konstrukce pozemních komunikací „. Konstrukční vrstvy budou obnoveny ve smyslu politiky jakosti pozemních komunikací vedené na www.pjpk.cz a dále dle TP 146 „Provádění výkopů a jejich zásypů ve stávajících pozemních komunikacích – z 01/2020“,
- k) **k účasti a kontrole obnovy konstrukčních vrstev komunikace, bude vyzván zástupce správce komunikace, společnosti TS a.s., pan [REDACTED]** tel: [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**. Výkopy startovacích a cílových jam **budou řádně hutněny po vrstvách 30 cm**. Překopy a podélná uložení inženýrských sítí lze provést v období od 1.4. do 31.10. kalendářního roku. PROTILAKY 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** musí žadatel **vyzvat zástupce správce komunikace, společnosti TS a.s., 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČO: 60793716**. Kontaktní osobou je [REDACTED]
- m) před vstupem na pozemky ve vlastnictví budoucího 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) budoucí oprávněný je povinen splnit veškeré podmínky stanovené v Souhlasu s kácením dřevin č. j. MMFM 129635/2024, ze dne 12.08.2024, který je **přílohou č. 3** této smlouvy,
- o) **o zahájení stavebních prací bude odbor ŽPaZ prokazatelně alespoň 14 dnů předem informován**. Kontaktní osobou za odbor ŽPaZ je [REDACTED] referent zeleně, [REDACTED]
- p) 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 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 vypolštářkováním bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochraně 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 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.
 - 4.8 Ochrana kořenové zóny při navázce 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 navázka zeminy nebo jiného materiálu,
- q) 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.
- r) žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru (nebo sběrných nádob na odpad k tomu určených) a zabezpečit před únikem do okolí; kontejner (nádobu na odpady k tomu určenou) je nutno umístit na zpevněné ploše a bezodkladně po naplnění musí být odvezen do zařízení k nakládání s odpady, kde budou odpady přednostně materiálově/energeticky využity a nebude-li možné odpady využít, tak odstraněny s hierarchií odpadového hospodářství stanovenou dle ust. § 3 odst. 2 zákona o odpadech,
- s) 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 Travníky a jejich zakládání. Poškozené plochy trávníku je nutno před výsevem pečlivě zkyprřit. 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 je způsobilý k přejímce, když tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy ze 75% rostlinami požadované oseední směsi. Na vyžádání odboru ŽPaZ je nutno prokazatelně doložit složení použité oseední směsi. V době předání musí být plochy v pokoseném stavu, pokosený stav je povinen na vlastní náklady zajistit budoucí oprávněný. Provedené úpravy je nutno předat odboru ŽPaZ, a to v období od 1. 5. do 30. 10. Za tímto účelem kontaktujte odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, e-mail: [REDACTED] (sekretariát odboru ŽPaZ). Výše uvedené platí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

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, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 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. Statutární město Frýdek-Místek jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona je povinno zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění 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.
4. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že 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.
5. 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:

Ve Frýdku-Místku dne:

statutární město Frýdek-Místek

zastoupené Bc. Kateřinou Kozelskou

ČEZ Distribuce, a.s.

zastoupená společností NOVPRO FM, s.r.o.

zastoupenou jednatelem Vítem Novákem