



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 – 276/2023 ze dne 6.10.2023

- **INKOS-OSTRAVA, a.s.**, se sídlem Havlíčkovo nábreží 696/22, Ostrava – Moravská Ostrava, 70152 Ostrava, IČO 483 94 637, DIČ CZ48394637, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4364, zastoupená místopředsdou představenstva Ing. Šárkou Pojerovou.

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

I. Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků **p.č. 6299/1** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 6299/2** vodní plocha – zamokřená plocha, **p.č. 6301/1** ostatní plocha – zeleň, **p.č. 7775/6** ostatní plocha – ostatní komunikace, **p.č. 7775/14** ostatní plocha – ostatní komunikace, vše v **k.ú. Frýdek**, 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 „**Frýdek, Sabol Tašnerová 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 „*služebnosti*“) 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 „**Frýdek, Sabol Tašnerová NNk**“, podle přiložené katastrálního situačního výkresu (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 prohlášujícího, 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 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 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, 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 261 m. Celková náhrada za zřízení služebnosti bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebného pozemku vymezeného v geometrickém plánu. Jednorázovou náhradu zaplatí oprávněný povinnému na účet u Komerční banky, a.s., pobočka Frýdek-Místek, [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. Frýdek 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 řízení o povolení záměru 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) 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.
 - d) při výkopových pracích je nutno dbát na to, aby nebyly porušeny ostatní podzemní řády. Výkopy budou prováděny z větší strojně a z části ručně. **V případech křížení podzemního vedení s místními komunikacemi a odvodňovací strouhou je prioritně požadováno provedení uložení kabelů NN formou bez výkopovou technologií** (tzn. zemnic protlaků). **PROTLAK pod komunikaci a vodním tokem (strouhou) bude veden v minimální hloubce 1,2 m,**
 - e) startovací a cílové jámy 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 nelze 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,
 - f) pokud dojde k zásahu do místních komunikací chodníků požadujeme splnění technických podmínek níže uvedených pro realizaci výkopů, překopů v místních komunikacích,
 - g) **v případě že dojde k zásahu do dlážděného krytu chodníku** (dlažba, zámková dlažba, mozaika apod.) bude opraven ve stylu zádlahy celkového vzhledu chodníku (spáry, rovinatosti, druh materiálu, barva apod.). Dlažba u obrubníku bude zaříznuta dle potřeby, nikoliv dobetonována. Předláždění bude provedeno v délce výkopu a jeden metr od hrany výkopu na každou stranu a na celou šířku chodníku. Dlažba bude rozebrána a po vyspravení a vyrovnaní podkladních vrstev nově položena. Poškozená dlažba bude nahrazena novou, náklady hradí investor,
 - h) **u živičných površích požadujeme provádět pod komunikacemi PROTLAKY.** Při nutnosti výkopu je nutno dbát níže popsaných podmínek, které určují rozsah opravy. Hrany rýhy musí být řádně zaříznuty, skladba v odsouhlasené konstrukci včetně odstupňovaného napojení konstrukčních vrstev. Konečné úpravy komunikací budou provedeny shodným materiálem, jako jsou provedeny navazující plochy. U opravených ploch musí být zaručena povrchová rovinatost. Požadujeme provést opravu živice s přesahem min. 30 cm na každou stranu od hrany výkopu. Napojení na původní konstrukci živičné vozovky nebo chodníku musí být provedeno prořezáním styčných spar a následným zalitím modifikovanou zálivkou,

- i) **při podélných výkopech chodníkem** požadujeme nahrazení živičného povrchu v celé šíři chodníku a v celé délce rýhy výkopu, pokud nebude šíře živičného povrchu přesahovat 2,5m. V celé délce výkopu bude na chodníku zhotoven nový živičný povrch. Na obou koncích nového živičného povrchu bude přechod stávajícího a nového asf. betonu proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře.
- j) **při výkopu samostatné jámy v chodníku** (pro dopojení přípojek inž. sítí nebo jámy pro provedení podvrtnu) požadujeme nahrazení živičného povrchu v nezbytně nutné délce (celá šíře jámy), ale v celé šíři chodníku. V celé šíři chodníku bude zhotoven nový živičný povrch. Hrany rýhy musejí být řádně zaříznuty (do pravidelných pravoúhlých obrazců). Přechod stávajícího a nového asf. betonu chodníku bude proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře.
- k) **chodníky šíře nad 2,5m a vozovka se zásahem daleko o obruby se budou řešit individuálně při místních šetřeních.**
- l) PŘEKOPY nebo jámy budou uvedeny do původního stavu v celé délce a šířce zásahu a budou hutněné po vrstvách cca 30 cm. 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,
- m) v průběhu realizace stavby nebudou místní komunikace a chodníky znečišťovány a poškozovány. Při provádění prací, které budou mít dopad na obyvatelstvo (přerušení stávajících cyklotras/stezek pro pěší, je nutno v předstihu zajistit informování místních obyvatel prostřednictvím příslušného obecního úřadu. Nutno zachovat příjezd a přístup k okolním nemovitostem (zejména pro vozidla integrovaného záchranného systému a zásobování),
- n) bude zajištěn neustálý a bezvadný přístup k nemovitostem v okolí stavby přístupných z místních a účelových komunikací a bude zajištěno průběžné strojní čištění místních a účelových komunikací. **Po ukončení stavebních prací budou veškeré dotčené komunikace navráceny do původního stavu.** V případě poškození vozovek místních komunikací provozem zhotovitele stavby bude nutné provést jejich opravu,
- o) **k účasti a kontrole obnovy konstrukčních vrstev komunikace, bude vyzván zástupce správce komunikace, společnosti TS a.s., pan [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. 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,
- p) 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 žadatel **vyzvat zástupce správce komunikace, společnosti TS a.s., 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČO: 60793716.** Kontaktní osobou je [REDACTED]
- q) 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,
- r) 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 vypořádávkou 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 vypořádávat.
 - 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,
- s) 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.
- t) 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,
- u) 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 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 osevní směsi. Na vyžádání odboru ŽPaZ je nutno prokazatelně doložit složení použité osevní 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 INKOS-OSTRAVA, a.s.

zastoupenou místopředsedou představenstva

Ing. Šárkou Pojerovou