

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti

uzavřená mezi smluvními stranami:

Severočeská vodárenská společnost a.s., IČ: 49099469, DIČ: CZ49099469

Sídlo: Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 41550

Spisová značka: B 466 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

Zastoupena: Ing. Janem Zurkem, ředitelem Odboru správy majetku na základě pověření

Bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č.ú.: 711620257/0100

dále jen „**budoucí povinný**“

a

Strejda.Net, s.r.o., IČ 03468054, DIČ CZ03468054,

Sídlo: K Nedvězí 107, Královice, 104 00 Praha 10,

Spisová značka: C 339637 vedená u Městského soudu v Praze

Zastoupena: Milan Mikulášek, jednatel

dále jen „**budoucí oprávněný**“

1.

- 1.1. Budoucí oprávněný je oprávněn vykonávat komunikační činnosti ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) vztahující se k síti elektronických komunikací a poskytovat s tím související služby elektronických komunikací ve smyslu příslušných ustanovení zákona o elektronických komunikacích.
- 1.2. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod označením: „Datová síť Strejda.Net – Žichov – Dobručka, Přípojka k VDJ, v jejímž rámci bude na pozemku/pozemcích dle čl. 2.1. umístěno podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě skládající se z ochranné HDPE trubky s umístěným optickým vedením datové sítě.
(dále jen „podzemní komunikační vedení“)

2.

- 2.1. Budoucí povinný výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku:
 - p.č. st. 105, k.ú. Dobručka u Skršína, obec Skršín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most na LV č. 159
(vše dále jen jako „pozemek“).
- 2.2. Budoucí povinný prohlašuje, že zřízení věcného břemene - služebnosti dle této smlouvy nebrání žádné právní povinnosti ani právní skutečnosti. Budoucí povinný se zároveň zavazuje neučinit nic, co by v budoucnu zřízení věcného břemene – služebnosti bránilo.
- 2.3. Budoucí povinný se zavazuje na základě této smlouvy, že s budoucím oprávněným v budoucnu uzavře smlouvu, kterou k tíži své i všech budoucích vlastníků a spoluvlastníků na pozemku zřídí věcné břemeno - služebnost, které spočívá v právu uložení a provozování podzemního komunikačního vedení a s tím spojených povinností strpět zřízení, provoz, opravy, inženýrské úpravy, revize, údržbu, úpravy za účelem modernizace a zlepšení výkonnosti podzemního vedení komunikační sítě včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky a práva umístění případného potřebného obslužného zařízení, to vše ve prospěch budoucího oprávněného, který toto právo odpovídající věcnému břemenu - služebnosti přijímá. Budoucí povinný se dále zavazuje umožnit

budoucímu oprávněnému, jeho zaměstnancům a ostatním oprávněným osobám k tomu účelu pověřeným či zmocněným přístup a příjezd na Pozemek za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce a odstranění podzemního komunikačního vedení ve smyslu §104 odst. 6 zákona o elektronických komunikacích (dále jen "služebnost").

- 2.4. Budoucí povinný se k naplnění shora uvedené povinnosti zavazuje, že na výzvu budoucího oprávněného uzavře s budoucím oprávněným smlouvu o zřízení služebnosti k Pozemku specifikovanému v odst. 2.1. této smlouvy tak, jak je specifikována v této smlouvě a jak bude vymezena příslušným geometrickým plánem, za podmínek touto smlouvou sjednaných.
- 2.5. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít budoucí smlouvu, a to nejpozději do 2 kalendářních měsíců ode dne doručení výzvy budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný je oprávněn výzvu k uzavření budoucí smlouvy učinit do 48 kalendářních měsíců od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí. Budoucí smlouva tak bude uzavřena nejpozději do 50 kalendářních měsíců od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí. Závazek uzavřít budoucí smlouvu zanikne, pokud do 48 kalendářních měsíců ode dne uzavření této smlouvy nedojde k zahájení realizace Stavby na Pozemku

3.

- 3.1. Předběžný rozsah budoucí služebnosti se vyznačuje v situačním nákresu podzemního komunikačního vedení, který tvoří jako nedílná součást **Přílohu č. 1** této smlouvy. Předpokládaná délka komunikačního vedení na Pozemku budoucího povinného činí 11 m. Skutečná poloha umístění podzemního komunikačního vedení na Pozemku bude zaměřena po realizaci stavby na Pozemku. Rozsah budoucí služebnosti bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který se stane Přílohou č. 1 a nedílnou součástí budoucí smlouvy. Strany berou na vědomí, že se rozsah a umístění komunikačního vedení může v průběhu realizace změnit v návaznosti za průběh výstavby a zjištěné skutečnosti.
- 3.2. Služebnost bude zřízena trvale – na dobu neurčitou.
- 3.3. Budoucí povinný se zaváže v budoucí smlouvě strpět výkon práv odpovídajících služebnosti.
- 3.4. Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost bude spojena s vlastnictvím nemovitosti specifikované v čl. 2.1. této smlouvy a s vlastnictvím podzemního komunikačního vedení. Z téhož důvodu oprávnění ze zřízení služebnosti přecházejí v souladu s ustanovení § 104 a § 147 zákona o elektronických komunikacích na právní nástupce budoucího oprávněného, vlastníky či nabyvatele podzemního komunikačního vedení nebo jejich částí, k němuž se služebnost zřizuje v souladu s touto smlouvou. Budoucí povinný výslovně souhlasí s převodem či rozšířením práv vyplývajících ze služebnosti ve prospěch třetí osoby – vlastníka předmětného komunikačního vedení nebo jeho části.
- 3.5. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti bude oprávněn učinit budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný bude oprávněn k tomu účelu zmocnit i třetí osobu.
- 3.6. Do doby pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu služebnosti budou smluvní strany svými projevy vázány a zavazují se, že neučiní žádné právní úkony, které by vedly ke zmaření účelu budoucí smlouvy. Pokud by katastrální úřad vkladové řízení zastavil, či návrh na vklad zamítl, strany se zavazují do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bylo řízení zastaveno nebo návrh na vklad zamítnut, že odstraní vady, pro které nebyl vklad proveden, a podají návrh znovu.

4.

- 4.1. Budoucí služebnost specifikovaná v čl. 2.3. této smlouvy bude zřízena za jednorázovou náhradu.
- 4.2. Náhrada se vypočítává z celkové plochy Pozemku, k níž bude právo odpovídající služebnosti dle této smlouvy zřízeno a z dohodnuté částky 200 Kč za jeden metr čtvereční, minimálně však 2000,- Kč. Plocha Pozemku bude po umístění Stavby na Pozemku vyznačena v Geometrickém plánu a bude vycházet z délky skutečně položeného podzemního komunikačního vedení a z šířky 0,5 m

na každou stranu od osy podzemního komunikačního vedení. Uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi Pozemku. Je-li budoucí povinný plátcem DPH, bude k takto stanovené částce připočtena DPH v zákonné výši, aktuální ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- 4.3. Budoucí oprávněný uhradí částku stanovenou dle čl. 4.2. na základě daňového dokladu splatného do 30 dnů ode dne jeho doručení budoucímu oprávněnému, přičemž budoucí povinný je oprávněn vystavit daňový doklad ke dni pravomocného provedení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí.
- 4.4. Budoucí oprávněný uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené s návrhem na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí.

5.

- 5.1. Budoucí oprávněný se zavazuje předem oznámit budoucímu povinnému vstup na Pozemek, ke kterému je budoucí oprávněný oprávněn z této smlouvy. Toto neplatí pro případy havárie podzemního komunikačního vedení, kdy je budoucí oprávněný povinen oznámit vstup na pozemek bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů ode dne vstupu.
- 5.2. Budoucí oprávněný je povinen šetřit majetek budoucího povinného a uvést bezodkladně na vlastní náklad nemovitosti uvedené v čl. 2.1. po provedení prací na podzemním komunikačním vedení do původního, popř. náležitého stavu s tím, že případnou škodu spojenou s prováděnou činností - prohlídkou, údržbou, opravou nebo havárií podzemního komunikačního vedení budoucímu povinnému uhradí, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užití dotčených nemovitostí.
- 5.3. Budoucí povinný se zavazuje v ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení (ve smyslu ustanovení § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích) nevysazovat trvalé porosty, bez předchozího souhlasu budoucího oprávněného neprovádět zemní práce nebo terénní úpravy, nezřizovat stavby či neumísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a zdržet se činností, které by znemožňovaly či podstatně znesnadňovaly přístup k tomuto vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu. Bude-li mít budoucí povinný v úmyslu provádět na pozemku stavební práce, popř. výkopové práce, které by mohly ohrozit podzemní komunikační vedení, je povinen si získat předchozí souhlas budoucího oprávněného a respektovat podmínky stanovené zákonem o elektronických komunikacích včetně povinnosti provést opatření v zájmu prevence škod na vedení komunikační sítě.

6.

- 6.1. Podpisem této smlouvy oběma stranami vzniká budoucímu oprávněnému právo uložení podzemního komunikačního vedení na Pozemku a jeho provozování v plném rozsahu dle čl. 2.3., s čímž budoucí povinný výslovně souhlasí. Současně pro potřeby realizace stavby uděluje budoucí povinný budoucímu oprávněnému souhlas se vstupem na Pozemek, příp. jeho smluvnímu dodavateli (zhotoviteli) stavby.
- 6.2. Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu výstavby datové sítě nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Budoucí povinné k Dotčené nemovitosti. **Stavebník bude v rámci výstavby brát na vědomí skutečnost, že v dané lokalitě se nachází zařízení ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a nadále se bude řídit ustanoveními zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Dále, že bude v průběhu výstavby zajištěn trvalý přístup k VDJ Dobříčice. Budoucí oprávněná, stavebník bude v průběhu výstavby respektovat všechny podmínky citované ve vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., odd. technicko provozní činnosti, č.j SCVKZAD232404/MO/Wo ze dne 17. 3. 2025, které je přílohou této smlouvy.** Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést stavbou nedotčenou část Dotčené nemovitosti datové sítě **do předchozího stavu**, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu

účelu nebo užívání Dotčené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucí povinné.

- 6.3. Pokud by vyšlo najevo, že některá ustanovení této smlouvy nebo budoucí smlouvy neodpovídají platným právním předpisům, neznačí to neplatnost celé smlouvy. V tom případě se smluvní strany zavazují nahradit neodpovídající ustanovení jiným, sledujícím podobný účel.

7.

- 7.1. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly, a že tato smlouva se uzavírá po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 7.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat výlučně písemně formou písemných dodatků.
- 7.3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona o elektronických komunikacích a občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po podpisu smlouvy po jednom vyhotovení.
- 7.5. Nebude-li tato smlouva uzavřena s podpisy obou stran na téže listině, platí, že odpověď kterékoliv strany na návrh smlouvy s jakýmkoliv dodatkem nebo odchylkou, není považována za přijetí smlouvy a zakládá nový protinávrh, a to i v případě, že podstatně nemění podmínky návrhu.
- 7.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisy vlastníků/spoluvlastníků

Příloha č. 2 - Vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. odd. technicko provozní činnosti, č.j. SCVKZAD232404/MO/Wo ze dne 17. 3. 2025.

V Teplicích dne

03-04-2025

V Praze dne

1.4.2025

Sev



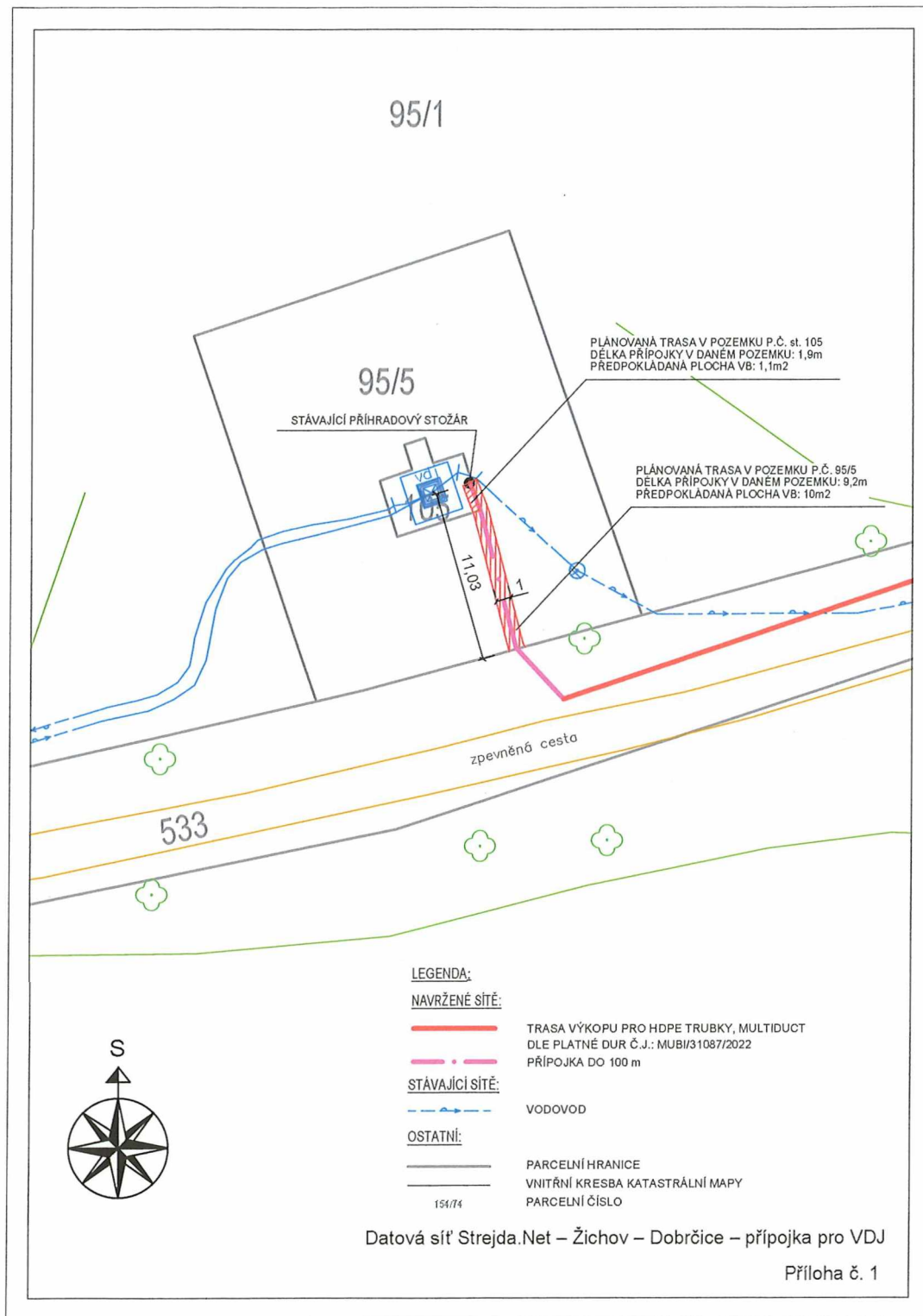
Severočeská vodárenská společnost a.s.
Ing. Jan Zurek, ředitel OSM
budoucí povinný

Strejda
.NET

106

Strejda.Net s.r.o.
K Nedvězí 107 / 104 00 Praha 10 - Královice
IČ: 03465054 / DIČ: CZ03468054

Strejda.Net, s.r.o.
Milan Mikulášek, jednatel
budoucí oprávněný



JAKO KASTNÍK DŘEMKY T.C. 95/5 L. L.4. DOBRUŠKA A PŘÍPOJKA
SOUDLA VÍME V TEPLOVODNÍM STROJÍ.

Severočeská vodárenská společnost a.s.
415 50 Teplice, Přítkovská 1689
IČO 49099469, DIČ CZ49099469



Váš dopis zn.: SCVKZAD232404 **projekce@strejda.net**
ze dne: 17.2.2025
Naše značka: SCVKZAD232404/MO/Wo
Číslo složky:
Vyřizuje: **Věra Wohlgemuthová**
Datová schránka: **f7rf9ns**
Telefon: 840 111 111
Datum: 17.3.2025

**Vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru dle
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,
a jejich změn a staveb s ní souvisejících**

Název akce:	Datové síť Strejda.Net – Žichov – Dobřčice - přípojka k VDJ
Účel vyjádření:	Vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení
Zájmové území:	Okres: Most
	Obec: Skršín
	Část obce, ulice, č.p.: Dobřčice
	Katastrální území, parcelní číslo: Dobřčice u Skršína p. p. č. 95/5, 533, st.p.č.105
Žadatel:	Strejda.Net s.r.o. (IČ: 03468054)
Adresa, tel., e-mail	Tel. 771287447 projekce@strejda.net
Investor:	Strejda.Net s.r.o.
Adresa, tel., e-mail	K Nedvězí 107, Královice, 104 00 Praha 10
Projektant:	Zdeněk Forman
Předchozí vyjádření a rozhodnutí	
Vlastník dotčené IS	Severočeská vodárenská společnost a. s. (dále jen „SVS“)
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení

Popis navrženého řešení:

Předmětem dokumentace je vybudování nové zemní přípojky sítě elektronických komunikací ke stávajícímu příhradovému stožáru. Účelem využití stavby je vysokorychlostní internet a související datové služby.

Jedná se o liniovou stavbu, kde se stavba umísťuje pod povrch pozemků komunikací a zeleně, všechny pozemky po dokončení stavby budou uvedeny do původního stavu a druh pozemku nebude měněn. Délka přípojky je cca 15 metrů.



S obsahem projektové dokumentace pro řízení o povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb.,
stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů výše uvedené stavby
Souhlasíme po splnění následujících podmínek:

Stavebník bere na vědomí skutečnost, že jsou v lokalitě umístěny vodovodní řad PE 90, odkalovací řad KA 200, kabel elektro a VDJ Dobručice a dále se bude řídit ustanoveními zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

- 1.1 Před započítím prací požádá stavebník o vytýčení vodohospodářského zařízení
Vytýčení skutečného umístění zařízení ve správě společnosti SČVK je nutné objednat na: tel. 601 267 267 / 840 111 111; info@scvk.cz. V případě písemného objednání vystavujete objednávku na servisní organizaci provozovatele - společnost Severočeská servisní a.s. Upozorňujeme, že tato služba může být zpoplatněna.
- 1.2 V případě, že dojde ke střetu se zařízením v naší správě, jste povinen toto neprodleně oznámit na tel. 840 111 111 a projednat s naší společností.
- 1.3 V rámci provádění zemních, stavebních a ostatních prací v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení ve správě SČVK požadujeme plné respektování tohoto zařízení, a to za dodržení všech předpisů a norem, které se k této činnosti vztahují zejména pak:
 - 1.3.1 Dodržování zákonných povinností zejména v souvislosti s návrhem a realizací záměru v ochranných pásmech vodních zdrojů § 30 Ochranná pásma vodních zdrojů (dále jen OPVZ), zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
 - 1.3.2 Dodržování zákonných povinností zejména v souvislosti s návrhem a realizací záměru v ochranných pásmech řadů § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.4 Zahájení prací nám bude 15 dní předem písemně nebo e-mailovou info@scvk.cz poštou oznámeno včetně jména a telefonického spojení na Stavební dozor, zhotovitele stavby a stavebníka.
- 1.5 Požadujeme být přizváni ke každé činnosti v ochranném pásmu námi provozovaného zařízení.
- 1.6 Dojde-li ke vstupu do ochranného pásma v průběhu prováděných prací či k odkrytí zařízení ve správě SČVK v průběhu realizace záměru požadujeme být přizváni na stavbu za účelem kontroly zařízení v naší správě a současně požadujeme, aby před zásypem došlo našimi pracovníky SČVK či pracovníky servisní organizace provozovatele - společnost Severočeská servisní a.s. k zápisu souhlasu do stavebního deníku (vodovod – p [redacted]).
- 1.7 Při křížení podzemních sítí musí být vůči stávajícímu zařízení ve správě naší společnosti dodrženy min vzdálenosti v souladu s ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a osazeny betonové nebo ocelové chráničky s přesahem 1 m. Minimální úhel křížení bude 45°.
Při souběhu podzemních sítí musí být vůči stávajícímu zařízení ve správě naší společnosti dodrženy min. vzdálenosti v souladu s ochrannými pásmy dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění.
- 1.8 Stavebník je povinen přizpůsobit nové úrovni povrchu veškerá zařízení a příslušenství vodovodu mající vazbu na terén. Technickému útvaru bude před započítím užívání stavby předložen zápis o kontrole splnění této povinnosti potvrzený zástupcem Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s., provoz Most. Stavbou se nebude v ochranném pásmu navyšovat výšková úroveň povrchu
- 1.9 Při případném nedodržení těchto podmínek bude naše společnost požadovat náhradu způsobených škod a uvedení vzniklých nesrovnalostí do souladu s právními předpisy a normami.
- 1.10 V případě, že dojde při realizaci stavby k nalezení dalšího vodohospodářského zařízení, které není uvedeno v dokumentaci stavby, požadujeme provést samostatné jednání o způsobu ochrany zařízení nebo o jeho eventuální přeložce nebo zrušení.
- 1.11 Případná existence vodovodních či kanalizačních přípojek není předmětem tohoto stanoviska. Se žádostí o informaci o existenci přípojek se obrazejte na vlastníky přípojek, kdy vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejích částí zřízených před nabytím účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak.



1.12 Stavebník zajistí geodetické zaměření skutečného provedení stavby před záhozem v souřadnicovém systému (JTSK) a výškovém systému (Bpv), ve formátu Microstation ("dgn"). Zaměření bude na CD, případně elektronicky, předáno ÚTPČ Most před započítím užívání stavby.

Poskytnuté vyjádření je vyjádřením k projektové dokumentaci ve věci povolení záměru stavby.

Obecné technické podmínky pro zpracování projektové dokumentace jsou k dispozici na www.scvk.cz.

Požadované podklady a následnou komunikaci prosím ved'te pouze prostřednictvím Vyjadřovacího portálu na našich webových stránkách www.scvk.cz s uvedením čísla jednacího.



referent technickoprovozní činnosti

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
415 50 Teplice, Přítkovská 1689
IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451
155