

Obec Zastávka

se sídlem: Hutní osada 14, 664 84 Zastávka
IČO: 00488399
DIČ: CZ00488399
zastoupena Zdeňkem Milanem, starostou obce
číslo účtu: 9726641/0100

(„Vlastník“)

a

CETIN a.s.

sídlo: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 20623
zastoupena společností **COMPLUS CZ a. s.** na základě plné moci PR/4409/2024,
sídlo: Nad Krocínkou 317/48, 190 00 Praha 9,
IČO 25772104
DIČ: CZ25772104
zastoupená Liborem Malým na základě plné moci ze dne 10.1.2023

(„CETIN“)

(Vlastník a CETIN jednotlivě dále jako „Strana“, společně jako „Strany“) uzavřeli

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
(„Smlouva“)

Čl. I
Úvodem

1. Vlastník vlastní pozemky parc. č.:

p.p.č.	Vlastník	LV	Druh pozemku	Využití	Délka nové trasy - výkop	Způsob dotčení pozemku
578/1	Obec Zastávka, Hutní osada 14, 66484 Zastávka	10001	ostatní plocha	ostatní komunikace	1	Nová trasa SEK
634/1	Obec Zastávka, Hutní osada 14, 66484 Zastávka	10001	ostatní plocha	ostatní komunikace	18	Nová trasa SEK
634/5	Obec Zastávka, Hutní osada 14, 66484 Zastávka	10001	ostatní plocha	ostatní komunikace	1	Nová trasa SEK
636/1	Obec Zastávka, Hutní osada 14, 66484 Zastávka	10001	ostatní plocha	ostatní komunikace	6	Nová trasa SEK

p.p.č.	Vlastník	LV	Druh pozemku	Využití	Délka nové trasy - výkop	Způsob dotčení pozemku
710/1	Obec Zastávka, Hutní osada 14, 66484 Zastávka	10001	ostatní plocha	ostatní komunikace	84	Nová trasa SEK
717/1	Obec Zastávka, Hutní osada 14, 66484 Zastávka	10001	zahrada		50	Nová trasa SEK
732	Obec Zastávka, Hutní osada 14, 66484 Zastávka	10001	ostatní plocha	ostatní komunikace	14	Nová trasa SEK
787/1	Obec Zastávka, Hutní osada 14, 66484 Zastávka	10001	ostatní plocha	ostatní komunikace	3	Nová trasa SEK

zapsané na LV č. **10001**, pro katastrální území **Zastávka**, obec **Zastávka**, u Katastrálního úřadu pro **Jihomoravský kraj**, katastrální pracoviště **Brno-venkov („Pozemek“)**.

- CETIN je podnikatelem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů („ZEK“) a zajišťuje síť elektronických komunikací. CETIN je investorem stavby pod označením **11010-150681, FTTH_M_RD350_ZABRN1_Zastávka_OK („Stavba“)** v jejímž rámci má zájem na Pozemku umístit podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě („Komunikační vedení a zařízení“).
- Předpokládaná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku je vyznačena v situačním zákresu, který je Přílohou č. 1 Smlouvy. Skutečná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku bude zaměřena po realizaci Stavby na Pozemku. Část Pozemku, k níž bude služebnost zřízena, bude po umístění Stavby na Pozemku vyznačena v geometrickém plánu v následujícím rozsahu:
 - v šířce 0,25 m na každou stranu od hrany komunikačního vedení umístěného na Pozemku a v délce vedení na Pozemku, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi Pozemku („Geometrický plán“).

ČI. II

Předmět Smlouvy

- CETIN a Vlastník se zavazují uzavřít na písemnou výzvu společnosti CETIN smlouvu o zřízení služebnosti s podstatnými náležitostmi uvedenými ve Smlouvě („**Budoucí smlouva**“).
- CETIN se zavazuje, že do šesti (6) měsíců od dokončení Stavby, nejpozději však do sedmdesáti (70) měsíců ode dne uzavření Smlouvy, písemně vyzve Vlastníka k uzavření Budoucí smlouvy a předloží mu návrh Budoucí smlouvy včetně Geometrického plánu.
- Vlastník uzavře Budoucí smlouvu nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne doručení písemné výzvy dle odst. 2 tohoto článku.

4. Nedojde-li do doby dle čl. II odst. 3 Smlouvy k uzavření Budoucí smlouvy, má každá ze Stran právo domáhat se, aby soud svým rozhodnutím určil obsah Budoucí smlouvy a Strany k uzavření Budoucí smlouvy zavázal.

Čl. III

Obsah Budoucí smlouvy

1. Budoucí smlouvou zřídí Vlastník ve prospěch společnosti CETIN k části Pozemku vyznačené Geometrickým plánem služebnost umístění a provozování Komunikačního vedení a zařízení („**Služebnost**“).
2. Služebnost bude sjednána na dobu neurčitou za náhradu ve výši stanovené znaleckým posudkem, jehož vyhotovení na své náklady zajistí CETIN („**Náhrada**“). Je-li Vlastník plátcem DPH, bude k Náhradě připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platným právním předpisem.
3. CETIN zaplatí Náhradu Vlastníkovi na základě daňového dokladu („**Faktura**“). Vlastník vystaví Fakturu až poté, co mu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí. Splatnost Faktury bude šedesát (60) dnů ode dne jejího doručení. Faktura Vlastníkem vystavená bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž bude obsahovat ČÍSLO SAP a NÁZEV AKCE, tedy údaje uvedené v záhlaví Budoucí smlouvy. Fakturu Vlastník zašle na adresu společnosti CETIN uvedenou v Budoucí smlouvě. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

Čl. IV

Práva a povinnosti z Budoucí smlouvy

1. CETIN se zavazuje, že při výkonu oprávnění ze Služebnosti bude šetřit práv Vlastníka.
2. Po skončení prací uvede CETIN Pozemek na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu.
3. Neuplatní se § 1263 občanského zákoníku; CETIN nenese náklady na udržování a zachování Pozemku.
4. CETIN oznámí Vlastníkovi každý vstup na Pozemek. Vlastník a CETIN se dohodli, že CETIN bude každý vstup na Pozemek oznamovat Vlastníkovi na e-mail: starosta@zastavka.cz nebo na tel. č.: 721 553 776, kontaktní osoba p. Zdeněk Milan, starosta obce.
5. Návrh na zápis Služebnosti do katastru nemovitostí podá CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Budoucí smlouvy. CETIN se zavazuje zajistit vyhotovení Geometrického plánu na své náklady a uhradit správní poplatek za řízení o povolení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

Čl. V

Zvláštní ujednání

1. Do doby uzavření Budoucí smlouvy jsou Strany vázány Smlouvou a zavazují se, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu Smlouvy. Pokud by Vlastník ještě před uzavřením Budoucí smlouvy převáděl na třetí osobu vlastnické

právo k Pozemku, pak Vlastník postoupí práva a povinnosti ze Smlouvy na nového vlastníka ve stejném rozsahu. CETIN uděluje k postoupení souhlas.

2. Závazek Stran uzavřít Budoucí smlouvu zanikne, pokud do třiceti šesti (36) měsíců ode dne uzavření Smlouvy nedojde k zahájení realizace Stavby na Pozemku.
3. Podpisem Smlouvy Vlastník uděluje společnosti CETIN souhlas Stavbu na Pozemku umístit a provozovat ji. Současně pro potřeby realizace Stavby uděluje Vlastník společnosti CETIN a/nebo zhotoviteli Stavby souhlas ke vstupu na Pozemek, a to za podmínek uvedených v čl. IV odst. 4 Smlouvy.

Čl. VI

Ujednání na závěr

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem následujícím po dni jejího uveřejnění 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 („**Zákon o registru smluv**“). Vlastník se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) dnů po uzavření Smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Vlastník se zavazuje doručit společnosti CETIN potvrzení o uveřejnění Smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv ani do tří (3) měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Vlastník uzavřít se společností CETIN novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Smlouvy (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy společností CETIN Vlastníkovi. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Smlouvy.
2. Strany ujednaly a potvrzují si, že změny Smlouvy sjednají výhradně písemně v listinné podobě.
3. Písemnou výzvou pro účely Smlouvy je výzva doručená na adresu druhé Strany uvedenou v hlavičce Smlouvy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Ze strany společnosti CETIN může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Vlastníka. Pokud ke zpracování osobních údajů Vlastníka dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je toto zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
5. Smlouva byla schválena zastupitelstvem obce usnesením č. I. ze dne 30.7.2025.
6. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
7. Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, jedno (1) obdrží CETIN a jedno (1) vlastník.

ČÍSLO SAP: 11010-150681

NÁZEV AKCE: FTTH_M_RD350_ZABRN1_Zastávka_OK

8. Součástí Smlouvy jsou následující Přílohy:

Příloha č. 1 - Předpokládaná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku.

Příloha č. 2 - Plná moc CETIN a. s.

Příloha č. 3 - Plná moc Libor Malý – COM PLUS CZ a. s.

V Ústí nad Labem dne 8.8.2025

V Zastávce dne 05. 08. 2025



za CETIN a.s.

zmocněný zástupce Bc. Libor Malý

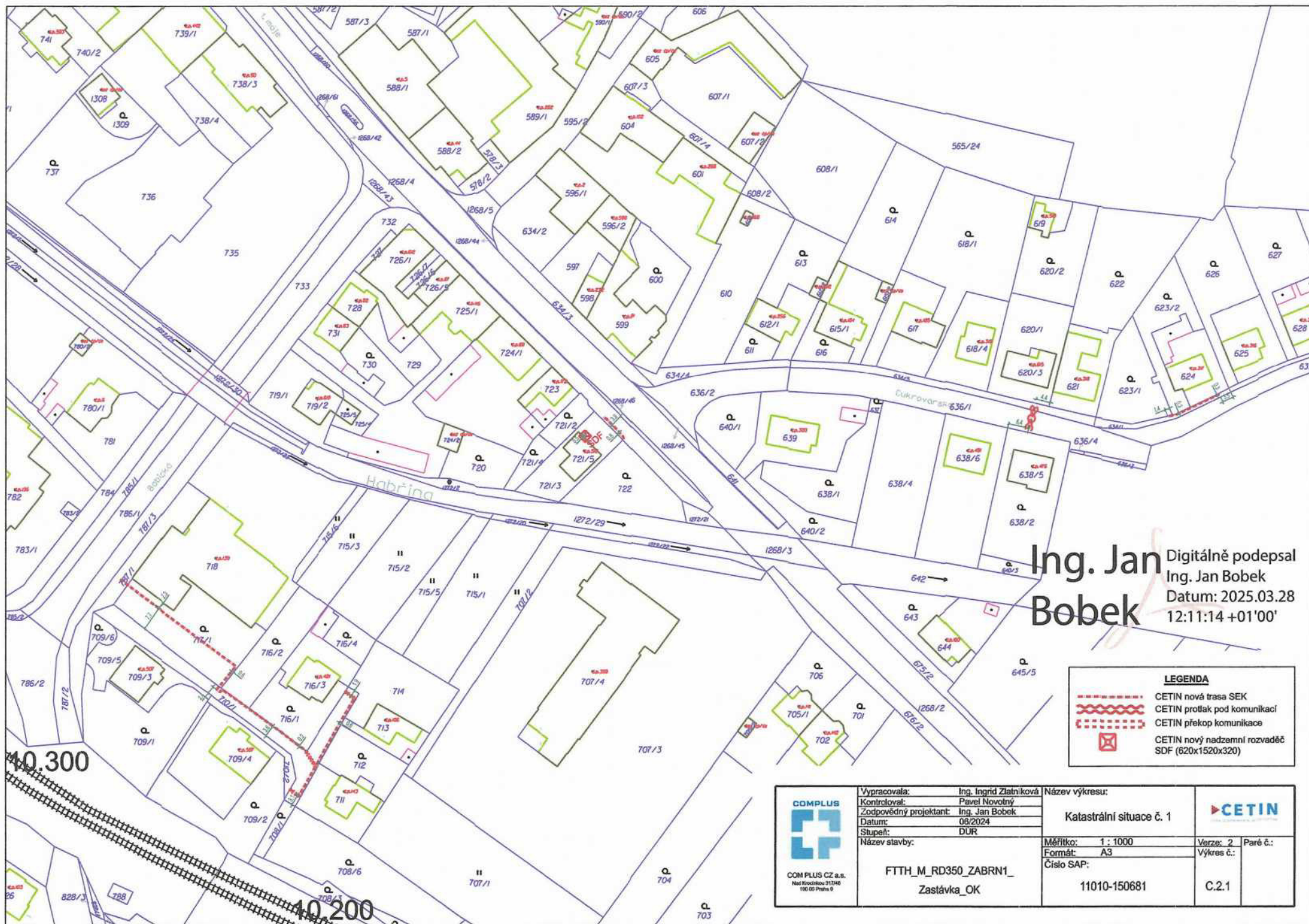


Zdeněk Milan
starosta obce

ČÍSLO SAP: 11010-150681

NÁZEV AKCE: FTTH_M_RD350_ZABRN1_Zastávka_OK

Příloha č. 1 - Předpokládaná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení
na Pozemku



PLNÁ MOC

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623
IČO: 04084063,
zastoupena níže podepsanými členy představenstva
(dále jen „**Společnost**“),

zmocňuje

COM PLUS a.s.

se sídlem Nad Krocínkou 317/48, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 5971
IČO: 257 72 104
(dále jen „**Zmocněnec**“),

k tomu, aby **zastupoval** Zmocnitele, **jednal jménem** Zmocnitele před správním orgánem, orgánem stání správy nebo orgánem samosprávy a při jednání s osobami, a:

- (i) podával žádosti směřující k vydání rozhodnutí o umístění stavby či územního souhlasu, včetně podání žádosti k vydání jakéhokoli správního rozhodnutí, povolení, souhlasu a vyjádření orgánu veřejné správy, správce sítě, vlastníka či uživatele nemovitosti, a vyhotovil další příslušné podklady, jsou-li potřebné pro vydání rozhodnutí o umístění stavby či vydání územního souhlasu; a
- (ii) projednával podmínky stanovené ve správním řízení, získával stanovisko dotčeného orgánu státní správy či samosprávy dle příslušných právních předpisů, činil právní jednání směřující k vydání správního rozhodnutí, povolení, souhlasu a/nebo vyjádření orgánu veřejné správy, správce sítě, nebo vlastníka či uživatele nemovitosti; a
- (iii) činil úkony a jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Zmocnitele, a to na území České republiky; a
- (iv) projednával s vlastníkem movité či nemovité věci umístění vedení a zařízení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Zmocnitele v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů („**ZEK**“), jakož i projednal s vlastníkem nemovitosti místo a rozsah umístění koncového bodu veřejné komunikační sítě; a
- (v) za účelem zajištění výkonu oprávnění Zmocnitele v souladu se ZEK umístit vedení či zařízení veřejné komunikační sítě na nemovitosti, sjednal s vlastníkem nemovitosti a získal souhlas od vlastníka nemovitosti k umístění vedení či zařízení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Zmocnitele na/v nemovitosti, uzavřel smlouvu o umístění zařízení veřejné komunikační sítě či jinou smlouvu dle ZEK, přičemž bez předchozího písemného souhlasu Zmocnitele má právo v souhlasu vlastníkem nemovitosti udělovaném a/nebo ve smlouvě o umístění zařízení veřejné komunikační sítě či v jiné smlouvě dle ZEK s vlastníkem nemovitosti uzavírané sjednat závazek k tíži Zmocnitele, jehož výše nepřesáhne 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých); a
- (vi) uzavřel jménem Zmocnitele s vlastníkem nemovitosti dotčené umístěním vedení či zařízení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Zmocnitele smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti či smlouvu o zřízení služebnosti za účelem zajištění výkonu oprávnění

- Zmocnitele dle ZEK umístit vedení či zařízení veřejné komunikační sítě na/v nemovitosti, přičemž bez předchozího písemného souhlasu Zmocnitele má právo ve smlouvě sjednat závazek k tíži Zmocnitele, jehož výše nepřesáhne 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých); a
- (vii) uzavřel smlouvu, jejímž předmětem je užívání nemovitosti, zejména komunikace nebo veřejného prostranství, na dobu, po kterou je na nemovitosti, zejména komunikaci nebo veřejném prostranství uskutečňována výstavba vedení či zařízení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Zmocnitele; a
 - (viii) uzavřel jménem Zmocnitele s třetí osobou smlouvu o určení rozhraní veřejné komunikační sítě; a
 - (ix) zastupoval Zmocnitele v řízení o povolení vkladu, výmazu či záznamu služebnosti/věcného břemene před příslušným katastrálním úřadem; a
 - (x) činil právní jednání směřující k vydání rozhodnutí o povolení stavby samostatného odběrného místa nebo podružného odběrného místa jakož i projednával s vlastníkem dotčené nemovitosti či s osobou k tomu oprávněnou nebo zmocněnou zřízení samostatného odběrného místa nebo podružného odběrného místa; a
 - (xi) jednal s dodavatelem a distributorem energie, uzavřel smlouvu nebo dodatek ke smlouvě zřízení a/nebo ukončení odběrného místa (na odběr energie), měnil sazbu energie a odběrového diagramu, přičemž bez předchozího písemného souhlasu Zmocnitele má Zmocněnec právo v takové smlouvě sjednat závazek k tíži Zmocnitele, jehož výše nepřesáhne 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) ročního plnění na jednotlivou smlouvu, případně jedno odběrné místo;
 - (xii) zastupoval Zmocnitele v řízení o úhradě poplatku za užívání veřejného prostranství před příslušným správcem daně dle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů;
 - (xiii) ohlašoval příslušnému orgánu nebo osobě dotčené havárii na síti elektronických komunikací ve vlastnictví Zmocnitele;
 - (xiv) prováděl vytyčování vedení či zařízení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Zmocnitele;
 - (xv) převzal staveniště od osoby, která pro jinou osobu provádí stavbu v místě, ve kterém stavbu pro Zmocnitele provádí rovněž Zmocněnec.

Plná moc se uděluje s právem substituce, Zmocněnec má právo oprávnění z plné moci přenést na jinou osobu, odpovídá však za její činnost, jako by příslušná práva vykonával sám.

Plná moc se uděluje na dobu určitou, do 31.12.2025.

V Praze dne uvedeného na obrazu elektronického podpisu níže.

CETIN a.s.

Představenstvo

Toto pověření je elektronicky podepsáno, obraz elektronického podpisu naleznete níže, metadata užitych certifikátů jsou obsažena ve vlastnostech dokumentu.

PLNÁ MOC

Zastoupení na základě plné moci podle §31 a násl. Občanského zákoníku

Společnost COM PLUS CZ a.s., Nad Krocínkou 317/48, 190 00 Praha 9, IČ: 25772104, zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5971, zastoupená panem Ing. Marcellem Ouřadou, Generálním ředitelem a předsedou představenstva, narozeným dne 14.07.1965, číslo OP: 200618547, Bc. Jaroslavem Hercíkem, místopředsedou představenstva, narozeným dne 9.5.1972 a Ing. Václavem Jirchářem, členem představenstva, narozeným dne 21.8.1985 (dále jen „Zmocnitel“) tímto zmocňuje:

Libor Malý, nar. 12.10.1989, (dále jen „Zmocněnec“),

aby zajišťoval pro společnost Cetin a.s., se sídlem Praha 9 Libeň, Českomoravská 2510/19, IČ: 04084063, DIČ: CZ04084063 (dále jen „Společnost CETIN“), obvyklé investorsko-inženýrské činnosti potřebné pro projektování, výstavbu, instalaci, provozování, údržbu, opravy, odstraňování telekomunikačních staveb a zařízení k provozu veřejné komunikační sítě a vypracování související dokumentace a to včetně k tomu potřebných správních rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy, tedy i postupů dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zák. č. 114/1992 Sb., zák. č. 20/1987 Sb., zák. č. 258/2000 Sb., zák. č. 194/2017 Sb., 416/2009 Sb., v platném znění a dalších s touto problematikou souvisejících předpisů.

Dále je Zmocněnec na základě této plné moci v rozsahu výše uvedeném oprávněn Společnost CETIN zastupovat před příslušnými orgány státní správy a samosprávy, zejména před stavebními úřady ve správních řízeních, jakož i ve vkladovém řízení ohledně vzniku, změny či zániku služebnosti před příslušným katastrálním úřadem, vykonávat zde veškeré úkony, přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a žádosti, uzavírat smíry a narovnání, podávat řádné či mimořádné opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávat se jich, a to vše i tehdy, je-li dle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je oprávněn vést jménem Společnosti CETIN veškerá jednání ve věci smluv nájemních, smluv o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti a smluv o zřízení služebnosti, smluv kupních a dalších smluv k zajištění nemovitostí a pozemků či jejich částí, a dále k zajištění všech dalších činností k projektování, výstavbě, instalaci, provozování, údržbě, opravám a odstraňování telekomunikačních staveb a zařízení Společnosti CETIN, a to včetně jednání v oblasti elektroenergetiky. Zmocněnec je oprávněn shora uvedené smlouvy také podepisovat.

Zmocněnec není oprávněn pověřit výše uvedenými činnostmi třetí osoby.

Výše uvedené činnosti zajišťuje Zmocněnec tak, že jedná samostatně.

Zmocnitel výslovně prohlašuje a Zmocněnec bere na vědomí, že jakákoliv jednání, která by byla v rozporu s právními předpisy, nejsou v zájmu Společnosti CETIN a nejsou ani považována za jednání v rámci činnosti Společnosti CETIN.

Tato plná moc zůstává v platnosti, dokud nebude písemně Zmocnitelem odvolána.

V Praze dne 10.1.2023

Ing. Marcel Ouřada

Tuto plnou moc přijímám:

V Ústí nad Labem dne 11.1.2023

Bc. Jaroslav Hercík

Bc. Libor Malý

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Trmice
Vlastnoručně podepsal: Jaroslav Hercík

Poř.č.: 40004-0236-0113

Datum a místo narození: 09.05.1972, Jičín, CZ

Adresa pobytu: Ústí nad Labem Bukov, Návětrná 560/17, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
209280492

Trmice dne 09.01.2023
Tesáková Jana

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 93
Vlastnoručně podepsal: Marcel Duřada

Poř.č.: 19003-0203-0851

Datum a místo narození: 14.07.1965, Teplice, CZ

Adresa pobytu: Teplice Sobědruhy, 5. května 398, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
214382808

Praha 93 dne 10.01.2023
Tarabová Jana

Podpis, úřední razítko

