



Č.sml. město Šternberk: 406/25/S/OSMM/Vaz

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. OCDAL

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

mezi smluvními stranami:

Město Šternberk

se sídlem: Horní náměstí 16, 785 01 Šternberk

IČ: 00299529

DIČ: CZ00299529

bankovní spojení:

zastoupeno: 1. místostarostou

(dále jen „vlastník pozemku“)

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 09056009

DIČ: CZ09056009

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005

bankovní spojení:

zastoupená: jednatel a jednatel

(dále jen „oprávněný“)

takto:

1.

Vlastník pozemku (jako majitel resp. pronajímatel) a oprávněný (jako provozovatel zařízení resp. nájemce) jsou stranami smlouvy o umístění zařízení č. O4501 GN D ze dne 15.9.2000, ve znění dodatku č. 1 (dále jen „Nájemní smlouva“), na základě které má oprávněný (jako provozovatel zařízení resp. nájemce) v nájmu část pozemku parc. č. 1086, k.ú. Dalov, za účelem výstavby, provozu, údržby a úprav zařízení veřejné komunikační sítě (základnové stanice) dále specifikovaného.

2.

- 2.1 Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemku parc. č. 1086, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 6323 m² (dále jako „Služební pozemek parc. č. 1086“), pozemku parc. č. 1085, druh pozemku orná půda, o výměře 2754 m² (dále jako „Služební pozemek parc. č. 1085“) a pozemku parc. č. 1198, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 9038 m² (dále jako „Služební pozemek parc. č. 1198“), vše v k. ú. Dalov, obec Šternberk, zapsaných na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (uvedené Služební pozemky parc. č. 1086, parc. č. 1085 a parc. č. 1198 dále společně též jako „Služební pozemky“).
- 2.2 Oprávněný, resp. jeho právní předchůdce, na základě Nájemní smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy nainstaloval na Služebním pozemku parc. č. 1086 základnovou stanici pro dočasné zařízení veřejné komunikační sítě, která zahrnuje:

- anténní stožár s anténami rádiových směrových spojů a rádiových zařízení veřejné komunikační sítě
- související elektronická komunikační zařízení umístěná v technologických kabinetech
- vzájemné kabelové propojení technologie a antén
- oplocení
- přípojku na veřejný rozvod el. energie, kterážto přípojka se nachází rovněž na Služebném pozemku parc. č. 1085 a na Služebném pozemku parc. č. 1198

(v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím společně i jen jako „Základnová stanice“).

Základnová stanice je stavbou, která není součástí Služebných pozemků a nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí.

- 2.3 Vlastník pozemku prohlašuje, že na Služebných pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, předkupní práva nebo jiná věcná práva ve prospěch třetích osob, a ani věcná břemena, která by jakkoliv právně či fakticky bránila zřízení služebností sjednaných touto smlouvou.

Vlastník pozemku dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční, exekuční ani vykonávací řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční nebo exekuční návrh anebo návrh na výkon rozhodnutí.

Vlastník pozemku prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí neběží ani nehrozí vznik žádného sporu, zejména soudního (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahujícího se ke Služebným pozemkům, a nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Služebné pozemky určitým způsobem nebo všeobecně a uzavření této smlouvy není v rozporu s žádnou dohodou, ujednáním, předpisem ani rozsudkem nebo soudním příkazem, kterým je vlastník pozemku vázán ani s žádnou jinou smlouvou, v níž je vlastník pozemku smluvní stranou.

3.

- 3.1 Vlastník pozemku zřizuje ke Služebným pozemkům služebnost, která zahrnuje:

a) právo oprávněného užívat část Služebného pozemku parc. č. 1086 pro umístění Základnové stanice a brát z takové části Služebného pozemku užitky, tzn. právo na Služebném pozemku parc. č. 1086 umístit a provozovat Základnovou stanici, tj. anténní stožár včetně antén rádiových směrových spojů a antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a příslušenství a oplocení (v připojeném geometrickém plánu č. 413-100/2025 vyznačeno jako „věcné břemeno A“) a s tím spojené omezení, spočívající v povinnosti vlastníka pozemku strpět umístění a provozování Základnové stanice na Služebném pozemku parc. č. 1086, zdržet se veškerých činností, jimiž by bylo do práva oprávněného či provozování Základnové stanice zasahováno, či jimiž by byla práva oprávněného či provozování Základnové stanice omezována, jakož i s tím související právo oprávněného umožnit úplatné užívání Základnové stanice nebo její části včetně užívání té části Služebného pozemku parc. č. 1086, na níž se nachází Základnová stanice, třetí osobě za účelem umístění a provozování zařízení sítě elektronických komunikací takové třetí osoby;

b) právo oprávněného jezdit přes Služebný pozemek parc. č. 1086 k Základnové stanici oplocení (v připojeném geometrickém plánu č. 413-100/2025 vyznačeno jako „věcné břemeno B“);

c) právo oprávněného zřídit a vést přes Služebný pozemek parc. č. 1086, přes Služebný pozemek parc. č. 1085 a přes Služebný pozemek parc. č. 1198 podzemní elektrický kabel přípojky NN a tento kabel užívat a udržovat (v připojeném geometrickém plánu č. 415-100/2025 vyznačeno jako „věcné břemeno“) a s tím spojené omezení, spočívající v povinnosti vlastníka pozemku strpět umístění a provozování elektrického kabelu přípojky NN na předmětných Služebných pozemcích.

Služebnost s oprávněními dle tohoto odstavce 3.1 dále souhrnně jen „služebnost“.

- 3.2 Rozsah služebnosti dle čl. 3 odst. 3.1 písm. a) a b) této smlouvy, tj. zaměření polohy a umístění Základnové stanice a trasy průjezdu je vyznačeno v připojeném geometrickém plánu č. 413-100/2025 ze dne 5.7.2025, který zhotovila společnost [REDACTED] a který byl potvrzen Katastrálním

úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc dne 14.7.2025, č.j. PGP-1667/2025-805 a tvoří přílohu číslo 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Rozsah služebnosti dle čl. 3 odst. 3.1 písm. c) této smlouvy, tj. zaměření umístění elektrické přípojky je vyznačeno v připojeném geometrickém plánu č. 415-100/2025 ze dne 5.7.2025, který zhotovila společnost [REDAKCE], a který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc dne 14.7.2025, č.j. PGP-1668/2025-805. Tento geometrický plán č. 415-100/2025 tvoří přílohu číslo č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 3.3 Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu určitou **10 (deset) let** ode dne právních účinků vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany tímto stvrzují, že tato smlouva je uzavřena na dobu 10 let z vážného důvodu, kterým je zajištění umístění a provozu zařízení veřejné komunikační sítě.
- 3.4 Oprávněný práva odpovídající shora vymezené služebnosti **přijímá** a vlastník pozemku se zavazuje a **je povinen tato omezení svého vlastnického práva strpět a v rozsahu stanoveném touto smlouvou se zdržet neoprávněných zásahů do práv oprávněného a poskytovat oprávněnému další plnění uvedená v této smlouvě.**
- 3.5 Oprávnění oprávněného vyplývající ze služebnosti přecházejí na třetí osoby za podmínek uvedených v § 104 odst. 11 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.6 Služebnost zaniká i před uplynutím sjednané doby trvání služebnosti dnem trvalého odstranění Základnové stanice ze Služebného pozemku parc. č. 1086 na základě rozhodnutí oprávněného, o čemž je oprávněný povinen neprodleně informovat vlastníka pozemku a zároveň je povinen poskytnout vlastníkově pozemku veškerou součinnost nezbytnou k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí.
- 3.7 Povinnosti ze služebnosti vyplývající zatěžují i všechny budoucí vlastníky Služebných pozemků.
- 3.8 Vlastník pozemku se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení závazku dle této smlouvy dle § 2000 odst. 1 občanského zákoníku.

4.

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že za výkon práv oprávněného ze služebnosti dle této smlouvy a za omezení vlastnického práva vlastníka pozemku je oprávněný povinen hradit úplatu ve výši **60.043,- Kč** (slovy: šedesát tisíc čtyřicet tři korun českých) bez DPH za každý rok užívání.
- 4.2 Úplata za zřízení služebnosti bude oprávněným od data vzniku služebnosti dle této smlouvy hrazena jednou ročně, a to s připočtením daně z přidané hodnoty, na základě daňového dokladu - faktury vystaveného vlastníkem pozemku a doručeného na adresu sídla oprávněného. Vlastník pozemku se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a doručit jej oprávněnému ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. červenec příslušného kalendářního roku, za nějž je úplata za zřízení služebnosti placena. Oprávněný uhradí úplatu za zřízení služebnosti spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dnů po obdržení daňového dokladu. V kalendářním roce, ve kterém bude služebnost dle této smlouvy vložena do katastru nemovitostí, náleží vlastníkově pozemku poměrná část roční úplaty za zřízení služebnosti vypočtená dle počtu dnů ode dne vzniku služebnosti do konce kalendářního roku, ve kterém dojde ke vzniku služebnosti ponížená o zápočet uvedený v čl. 7 odst. 7.3. Vlastník pozemku vystaví a doručí oprávněnému daňový doklad na úplatu za zřízení služebnosti za kalendářní rok, ve kterém bude služebnost dle této smlouvy vložena do katastru nemovitostí, ve lhůtě 30 dnů ode dne zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován den vzniku služebnosti. Oprávněný uhradí takovou první úplatu za zřízení služebnosti spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dnů po obdržení daňového dokladu.
- 4.3 Roční úplata nepodléhá valorizaci.

5.

- 5.1 K účelu realizace práv oprávněného z této smlouvy je tento oprávněn část Služebného pozemku parc. č. 1086 specifikovanou v příloze č. 1 této smlouvy na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovala jeho potřebám.
- 5.2 Oprávněný si při realizaci výstavby a provozování Základnové stanice a při jakémkoliv vstupu na Služebné pozemky musí počínat tak, aby nedocházelo ke zbytečné újmě na majetku vlastníka pozemku. V případě, že k újmě dojde v důsledku činnosti oprávněného, oprávněný tuto újmu nahradí, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se oprávněný a vlastník pozemku jinak.
- 5.3 Oprávněný je oprávněn umožnit úplatné užívání Základnové stanice nebo její části vč. potřebné části Služebného pozemku parc. č. 1086 v areálu Základnové stanice jiné osobě za účelem umístění a provozování zařízení sítě elektronických komunikací.
- 5.4 Vlastník pozemku výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu na Služebné pozemky.
- 5.5 Vlastník pozemku se zavazuje, že na Služebném pozemku parc. č. 1086 neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz Základnové stanice a na ní umístěných zařízení sítě elektronických komunikací, a to bez předchozího písemného souhlasu oprávněného.
- 5.6 Oprávněný nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu k Základnové stanici bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.
- 5.7 Základnová stanice je majetkem oprávněného a oprávněný na vlastní náklady zajišťuje její revize, údržbu, opravy a pojištění a péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve vztahu k Základnové stanici.
- 5.8 Vlastník pozemku je povinen svým nákladem udržovat Služebné pozemky v řádném stavu, a není oprávněn požadovat po oprávněném na tuto činnost žádný příspěvek. Oprávněný není dle výslovné dohody vlastníka pozemku a oprávněného povinen nést náklady na zachování Služebných pozemků ani opravy oprávněným nezpůsobených poškození Služebných pozemků. Oprávněný zajišťuje na svůj náklad jen údržbu, opravy a zachování části Služebného pozemku parc. č. 1086 v oploceném areálu Základnové stanice.
- 5.9 Vlastník pozemku si je vědom, že oprávněný nabývá služebnost dle této smlouvy za účelem zajištění provozu sítě veřejných telekomunikací a zavazuje se, že mu za tímto účelem poskytne i po vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí veškerou potřebnou součinnost, zejména pokud jde o udělení případných souhlasů v rámci veřejnoprávních povolovacích procesů souvisejících s činností oprávněného.

6.

- 6.1 Právo odpovídající služebnosti na základě této smlouvy nabude oprávněný jeho vkladem do katastru nemovitostí (den právních účinků vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí též jako „Den vzniku služebnosti“).
- 6.2 Náklady spojené s vkladem služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí (včetně nákladů na zhotovení geometrického plánu) ponese oprávněný. K podání návrhu na povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí je oprávněn a touto smlouvou zmocněn druhou smluvní stranou oprávněný. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Pokud by katastrální úřad vkladové řízení zastavil či návrh na vklad zamítnul, zavazují se strany, že do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bylo řízení zastaveno či návrh na vklad zamítnut, odstraní vady, pro které nebyl vklad proveden, včetně případného uzavření nové smlouvy o zřízení služebnosti a podají návrh znovu.

7.

- 7.1 Tato smlouva o zřízení služebnosti nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, které zajistí vlastník pozemku.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti tuto smlouvu vypovědět.
- 7.3 Smluvní strany shodně konstatují a dohodly se, že Dnem vzniku služebnosti dle této smlouvy zaniká Nájemní smlouva, tj. smlouva o umístění zařízení č. O4501 GN D ze dne 15.9.2000, ve znění dodatku č. 1, jejímž předmětem je užívání části Služebného pozemku parc. č. 1086 oprávněným. Smluvní strany se výslovně dohodly, že část nájemného dle uvedené nájemní smlouvy, již uhrazeného oprávněným vlastníkem pozemku, připadající na období po takovém zániku uvedené nájemní smlouvy, kterou je vlastník pozemku povinen vrátit oprávněnému, se ke dni vzniku služebnosti dle této smlouvy započte na povinnost oprávněného zaplatit úhradu za zřízení služebnosti dle čl. 4 odst. 4.1 této smlouvy. Oprávněný zašle vlastníku pozemku poté, co obdrží oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti dle této smlouvy ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí, přesné vyčíslení části nájemného připadající na období po zániku nájemní smlouvy, která se ke dni vzniku služebnosti dle této smlouvy započte s ohledem na výše uvedenou dohodu na povinnost oprávněného zaplatit úhradu za zřízení služebnosti dle čl. 4 odst. 4.1 této smlouvy a vyčíslení částky, která tak bude po takovém započtení uhrazena oprávněným vlastníkem pozemku z titulu první úhrady za zřízení služebnosti dle této smlouvy. Tuto zbývající část úhrady za zřízení služebnosti uhradí oprávněný vlastníku pozemku způsobem uvedeným v této smlouvě.
- 7.4 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, pokyny, vyznění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a musí být druhé smluvní straně prokazatelně odeslány. Písemná forma je splněna i v případě, že dokument je v elektronické podobě, pakliže je doručen z datové schránky smluvní strany do datové schránky druhé smluvní strany. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci oprávněného a povinného v úvodu této smlouvy, případně adresy jejich datových schránek. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou.
- 7.6 Vlastník pozemku může kontaktovat oprávněného:
- a) ve věcech týkajících se užívání Služebného pozemku a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [REDACTED]
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [REDACTED] nebo na tel. [REDACTED]
 - c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu k Základnové stanici - na tel. [REDACTED]
- Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy.
- Oprávněný může kontaktovat vlastníka pozemku ve věcech týkajících se této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [REDACTED] nebo na tel. [REDACTED] jméno [REDACTED]
- 7.7 Pro účely této smlouvy přebírají smluvní strany na sebe nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku se nepoužijí.
- 7.8 Na důkaz souhlasu s obsahem a zněním smlouvy o zřízení služebnosti připojují účastníci pod text této smlouvy své podpisy, neboť tato odpovídá jejich svobodné, určité a vážně míněné vůli.
- 7.9 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s tím, že oprávněný obdrží jedno vyhotovení, vlastník pozemku obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno k podání na katastrální úřad.

7.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – geometrický plán č. 413-100/2025

Příloha 2 – geometrický plán č. 415-100/2025

Příloha 3 – výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)

Příloha 4 – výpis z OR

7.11 Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím 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) a vlastník pozemku a oprávněný se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit vlastník pozemku ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy

Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Šternberka dne 18.08.2025 usnesením č. 2347/55.

Vlastník pozemku – Město Šternberk

Ve Šternberku, dne 29.08.2025

Podpis:

Jméno:

Funkce: 1. místostarosta Města Šternberk

Oprávněný – Vantage Towers s.r.o.

V Praze, dne 16.09.2025

Podpis:

Jméno:

Funkce: jednatel

Podpis:

Jméno:

Funkce: jednatel