



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)
2025/OMP/0848

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

CETIN a.s.

Sídlo: Českomoravská 2510/19, Praha 9, 190 00

IČ: 04084063

Kontakt: Libor Straka, [redacted] jako budoucí oprávněný z věcného břemene

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623.

Bankovní spojení: PPF banka a.s.

Číslo účtu: 2019160003/6000

ID DS qa7425t

zastoupená na základě Plné moci č.: PŘ/4379/2024, ze dne 26.03.2024

společností BOHEMIATEL projekce s.r.o., se sídlem Libušská 27/210, Libuš, PSČ 142 00 Praha 4

IČO: 210 24 766

DIČ: CZ21024766

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 395785

jejímž jménem jedná Ing. JAN KRATOCHVÍL, jednatel

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, Strašnice, 100 00 Praha 10

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň – vedoucí OMP

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

I.

Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:

- **parc. č. 806/755**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 1506 m², **k. ú. Malešice**. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 806/18**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 84627 m², **k. ú. Malešice**. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 620 pro k. ú. Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky (dále jen jako „pozemek“ nebo „pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k němu zřídit věcné břemeno.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením:
„PROA_INV5C_AGEL_Malešice_přílož_HDPE“ (dále jen „stavba“).
Popis stavby:

Nová telekomunikační síť je budována pro připojení nových zákazníků. Trasa trubek je ukončena u paty objektu. Pro optické kabely budou použity trubky HDPE. Trasy trubek (trubiček) HDPE je k objektu vedena z místa napojení na stávající infrastrukturu společnosti CETIN a.s. v nové kabelové komoře (KK). Navržené trasy se dotýkají zpevněných povrchů komunikace (asfalt, dlažba). Dotčeny budou však i nezpevněné povrchy nebo travnatý povrch. Trubky HDPE budou ukládány do výkopů o rozměrech 35x50 cm (chodník), 35x70 cm (tráva – nezpevněný povrch v zastavěném území).

Konkrétní podmínky zásahu do pozemků města a konečné úpravy povrchů budou řešeny v rámci řízení o povolení záměru a dle podmínek správce (např. provedení krytu chodníku v celé šíři apod.). V této stavbě se počítá s klasickými překopy komunikací. Přibližné umístění a rozsah primárního komunikačního vedení (dále jen „Komunikační vedení na pozemku“) je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřena stavba na pozemku podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu s vyznačenou doložkou nabytí právní moci o kolaudaci stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu zákona o elektronických komunikacích.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
3. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II, odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;

5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz komunikačního vedení na pozemku;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemku, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
7. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III.

Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemcích citovaných v čl. I odst. 1 budoucí stavbu. Právo odpovídající věcnému břemenu povinný z věcného břemene zřídí pro oprávněného na dobu neurčitou.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při stavebních pracích a transportu odpadu dodrží níže uvedené podmínky, které stanovil Odbor životního prostředí – samosprávy MČ P10 (OŽP Praha 10):
 - V průběhu stavby nedojde k poškození zeleně nad rámec nutných kroků k provedení prací.
 - Při pracích se bude dodržovat zákon č. 114/92 sb. O ochraně přírody a krajiny.
 - Nebude omezen vjezd do parku – vjezd bude ze strany realizátora zajištěn vhodným materiálem určeným pro pojezd motorových vozidel do 3,5t.
 - Dle domluvy mezi realizátorem a OŽP Praha 10 budou práce pozastaveny z důvodu pořádání veřejných akcí na ploše.
 - Veškeré zásahy do zeleně budou nahlášeny na odbor životního prostředí.
 - Před zahájením prací proběhne předání plochy se zástupci OŽP Praha 10 – paní Kupková, pan Procházka.
 - Z důvodu předchozích výkopů společnosti TERMONTA Praha a.s. proběhne součinnost v provedení výkopových prací a následného uvedení do původního stavu.
 - V případě potřeby odstranění mobiliáře bude mobiliář řádně uskladněn a nepoškozen nainstalován zpět.
 - Po dokončení prací bude prostor uveden do původního stavu, a to včetně obnovy obrub, úpravy či opravy zpevněných ploch, dosetí travnaté plochy, aj. a proběhne předání pozemků příslušné osobě.

Oprávněná osoba – paní Kupková OŽP,  email – Simona.kupkova@praha10.cz

3. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude Odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10, nebo Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Za hrubé nedodržení výše uvedených podmínek bude oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši 15.000,- Kč za každé jednotlivé pochybení.

IV.

Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=179.340,- Kč** (slovy: sto sedmdesát devět tisíc tři sta čtyřicet korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby. Výpočet zálohy je přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemeni (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 31 ze dne 19. 01. 2017 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Výpočet bude proveden po zaměření trasy vedení na pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.

V případě, že žadatelem je operátor dle § 2 písm. e) zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (dále jen „ZEK“), může požadovat na základě § 104 odst. 3 ZEK stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti podle zákona upravujícího oceňování majetku. Navrhuje-li cenu služebnosti žadatel na základě znaleckého posudku, hradí náklady na jeho pořízení žadatel.

V případě, že cena služebnosti určená znaleckým posudkem žadatele dle odst. 6. 1. těchto Zásad bude nepřiměřeně nízká nebo se bude jevit jako podhodnocená, může MČ Praha 10 vyzvat žadatele k přepracování existujícího znaleckého posudku nebo vypracování nového. MČ Praha 10 si také může nechat vypracovat vlastní znalecký posudek.

3. Uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) je podmíněno tím, že budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření této smlouvy geometrický plán (geodetické zaměření skutečného provedení stavby) a znalecký posudek, který vyčíslí hodnotu věcného břemene. Geometrický plán a znalecký posudek nechá vyhotovit budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 18 měsíců od data nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby.
4. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit

fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).

5. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
6. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V. Ostatní ustanovení

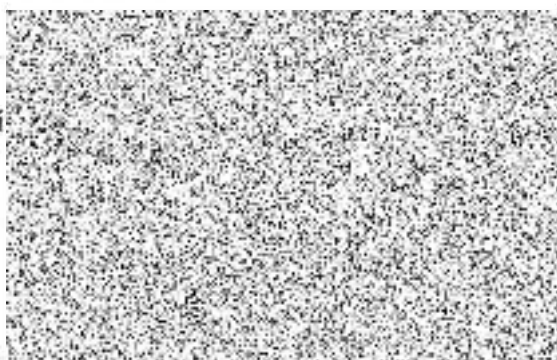
1. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
2. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad v souladu s § 104 zákona o elektronických komunikacích, s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
3. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

VI. Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení se zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
3. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.



2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda by se mohlo potencionálně jednat o cenu neúměrnou. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčeného pozemku nebo jeho části, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 3 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 1 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech částech této smlouvy připojují své podpisy.

Příloha: situační zákres na podkladu katastrální mapy

V Praze dne 25-09-2025

Povinný:
Městská část Praha 10

Bc. Jaks


V Praze dne 12. 09. 2025

Oprávněný:
CETIN a.s.



za CETIN a.s.
BOHEMIATEL projekce s.r.o.
na základě plné moci
Ing. JAN KRATOCHVÍL
jednatel

BOHEMIATEL
PROJEKCE

Libuňská 27/210, Libuň, 142 00 Praha
IČO: 21024766, DIČ: CZ21024766

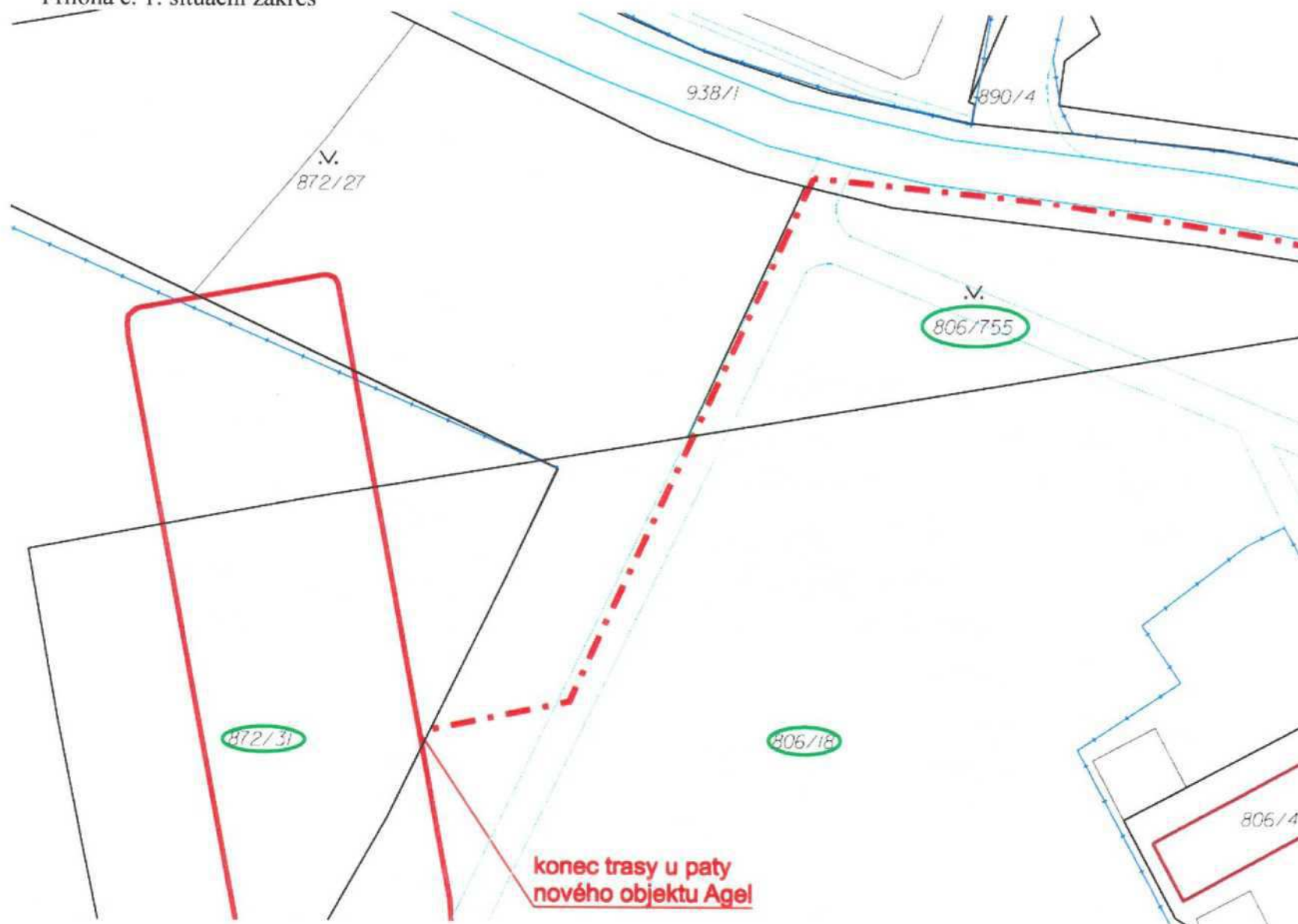
DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto
právního jednání
Zastupitelstvo Městské části Praha 10



V Praze dne 29. 9. 2025

Příloha č. 1: situační zakres



Příloha č. 2 – výpočet zálohy

Návrh ocenění věcného břemene

127

Stavba: komunikační vedení - nemocnice
Malešice

Investor: CETIN a.s.

parc. č. 806/755 a parc. č. 806/18 oba v k. ú. Malešice		
zelen		
D=	22,6	Ochranné pásmo zasahuje plochou 22,6 m ² do zelené plochy. Při šířce ochranného pásma 1m, je délka trasy v zeleni 22,6m. Koeficient Kt je v plochách (veřejná zelen) kde je zelen mezi 10 - 50. Kt ve výši 50 je stejný jako u všech ostatních ing. sítí u akce nemocnice AGEL
C _{bm} =	100	
S=	1	
K _t =	50	
C _{vb} =	169500	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

parc. č. 806/755 a parc. č. 806/18 oba v k. ú. Malešice		
chodník		
D=	65,6	Ochranné pásmo zasahuje plochou 65,6 m ² do nezelené plochy (chodníku). Při šířce ochranného pásma 1m, je délka trasy v chodníku 65,6m. Koeficient Kt je v plochách kde není zelen mezi 0,1 - 1, zde byl použit Kt ve výši 1.
C _{bm} =	100	
S=	1	
K _t =	1	
C _{vb} =	9840	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

celkem záloha za VB

179340

