

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „**Občanský zákoník**“) a ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, (dále jen „**ZEK**“), zejména pak ve smyslu § 104 odst. 3 ZEK

České Radiokomunikace a.s.

se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6

IČO: 24738875

DIČ: CZ 24738875

zapsaná do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16505
zastoupena I



35856

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.

Čj.:

PID: RSDFXDLTLK

Doručeno: 27.05.2025

Listu dokumentu: 6

jako budoucí oprávněný ze služebnosti (dále jen „**Oprávněný**“)

a

Zemědělské družstvo Kokory

se sídlem: č.p. 381, 751 05 Kokory

IČ: 00149225

zastoupená:

bankovní spojení: KB, a.s., Přerov

číslo účtu: 1419831/0100

jako budoucí povinný ze služebnosti (dále jen „**Povinný**“)

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

zastoupena:

adresa pro doručování písemností: Šumavská 524/31, 602 00 Brno

jako investor (dále jen „**Investor**“)

(Oprávněný, Povinný a Investor též jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“)

I.

1. Oprávněný je oprávněn vykonávat komunikační činnosti ve smyslu ustanovení § 7 ZEK.

2. Povinný výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemku parc. č. 635/5,
- pozemku parc. č. 635/8,
- pozemku parc. č. 635/38,
- pozemku parc. č. 635/39,
- pozemku parc. č. 737/3,
- pozemku parc. č. 903/21,

- pozemku parc. č. 903/22,
- pozemku parc. č. 1004/1

kteřé jsou zapsány na LV č. 972 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro katastrální území Kokory, obec Kokory (dále vše souhrnně jen „**Pozemek**“).

3. V souladu s ust. § 104 odst. 1, písm. a) ZEK je Oprávněný oprávněn zřizovat a provozovat na cizím pozemku nebo v něm nadzemní nebo podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovacíh bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, přetínat tyto pozemky vodiči a zřizovat v nich vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky. Pro účely této smlouvy se podzemním komunikačním vedením veřejné komunikační sítě rozumí HDPE chránička či chráničky a optický kabel či kabely.
4. Investor je investorem stavby pod označením „D55, 5502 Kokory – Přerov“, stavebního objektu SO 450.1 Přeložka DOK Českých Radiokomunikací v km 8,7 – 9,19 a SO 450.3 Chránička na DOK Českých Radiokomunikací v km 9,37 (dále jen „**Stavba**“) v jejímž rámci bude v souvislosti se Smlouvou o překládce vedení veřejné komunikační sítě, uzavřené mezi Investorem a Oprávněným dne 15.4.2025, umístěno:
 - na Pozemku podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě (dále jen „**Podzemní komunikační vedení**“).
5. Předpokládaná poloha umístění Podzemního komunikačního vedení na Pozemku je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je **Přílohou č. 1** a nedílnou součástí této smlouvy. Skutečná poloha umístění Podzemního komunikačního vedení bude zaměřena po realizaci Stavby na Pozemku.
6. Na základě skutečné polohy umístění Podzemního komunikačního vedení na Pozemku bude Investorem vyhotoven geometrický plán, kterým bude vyznačena část Pozemku, k níž bude služebnost dle této smlouvy zřízena (dále jen „**Geometrický plán**“). Část Pozemku, k níž bude služebnost dle této smlouvy zřízena, bude po umístění Stavby na Pozemku vyznačena v Geometrickém plánu v následujícím rozsahu: v šířce 0,5 m na každou stranu od osy Podzemního komunikačního vedení umístěného na Pozemku a v délce tohoto vedení na Pozemku, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi Pozemku.

II.

1. Povinný a Investor se zavazují uzavřít na písemnou výzvu Oprávněného smlouvu o zřízení služebnosti s podstatnými náležitostmi uvedenými v této smlouvě a právy a povinnostmi dle ZEK, přičemž Investor bude jejím účastníkem primárně z důvodu úhrady dle čl. IV. této smlouvy. V případě, že Investor nebude poskytovat veškerou potřebnou součinnost k uzavření příslušné smlouvy o zřízení služebnosti a/nebo ji v souladu s touto smlouvou neuzavře, je Oprávněný oprávněn uzavřít předmětnou smlouvu o zřízení služebnosti dle této smlouvy pouze s Povinným (resp. vymáhat její uzavření jen vůči němu), čímž však nejsou jakkoliv dotčeny či omezeny povinnosti Povinného, stejně tak nejsou dotčeny či omezeny ani povinnosti Investora a nároky vůči němu dle této smlouvy, zejména pak jeho povinnost k zaplacení finanční náhrady za zřízení služebnosti dle této smlouvy a/nebo k úhradě vzniklé újmy v plné výši.
2. Investor dokončí Stavbu a na Pozemku umístí Podzemní komunikační vedení nejpozději do 3 let ode dne uzavření této smlouvy. Investor se zavazuje bez zbytečného odkladu po dokončení Stavby, nejpozději však do 3 let a 1 měsíce ode dne uzavření této

smlouvy, písemně oznámit Oprávněnému dokončení Stavby a v tomtéž termínu mu předat Geometrický plán, a to alespoň ve 2 vyhotoveních. V případě porušení kterékoliv z povinností dle tohoto odstavce je Investor povinen uhradit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, čímž není jakkoliv dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.

3. Oprávněný se zavazuje bez zbytečného odkladu po dokončení Stavby, nejpozději však do 3 let a 2 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, písemně vyzvat Povinného a Investora k uzavření předmětné smlouvy o zřízení služebnosti a předložit Povinnému návrh smlouvy o zřízení služebnosti včetně Geometrického plánu.
4. Povinný a Investor se zavazují uzavřít příslušnou smlouvu o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne doručení písemné výzvy Oprávněného.
5. Nedojde-li do doby stanovené v odst. 4. tohoto článku, a ani po vyzvání Oprávněným, nejpozději však do 3 let a 3 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, k uzavření příslušné smlouvy o zřízení služebnosti, může se Oprávněný do jednoho roku domáhat u soudu, aby obsah smlouvy o zřízení služebnosti určil soud.

III.

1. Předmětnou smlouvou o zřízení služebnosti zřídí Povinný ve prospěch Oprávněného:
 - k části Pozemku, vyznačené Geometrickým plánem, služebnost **zřízení, umístění, provozování, údržby a oprav** Podzemního komunikačního vedení (dále jen „**Služebnost**“). Služebnost zahrnuje též právo provádět na Podzemním komunikačním vedení úpravy za účelem jeho modernizace a/nebo zlepšení jeho výkonnosti.
2. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou, a to jako osobní služebnost v souladu s Občanským zákoníkem a ZEK.

IV.

1. Služebnost bude zřízena za jednorázovou náhradu ve výši **80 000,- Kč**, slovy: osmdesát tisíc korun českých. Náhrada je stanovena v souladu s ustanovením § 3b odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jednorázovou náhradu dle předchozího odstavce tohoto článku uhradí Investor Povinnému na jeho účet u peněžního ústavu uvedený v záhlaví, a to do 60 dnů ode dne, kdy Investorovi bude doručeno vyrozumění o tom, že vklad Služebnosti do katastru nemovitostí byl proveden.

Pro odstranění případných pochybností se výslovně uvádí, že práva a povinnosti související s jednorázovou náhradou a jejím uhrazením dle tohoto čl. IV. jsou právními vztahy výlučně mezi Povinným a Investorem, přičemž Oprávněnému z toho nevyplynají jakékoliv povinnosti, zejm. pak neodpovídá za případné prodlení s úhradou či vzniklou újmu.

V.

1. Oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě Podzemního komunikačního vedení bude šetřit práv Povinného.
2. Investor je povinen po ukončení stavebních prací uvést Pozemek bez zbytečného odkladu na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu.

3. Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný není odpovědný za porušení povinností z této smlouvy s výjimkou odpovědnosti za újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
4. Investor je povinen oznámit Povinnému každý vstup na Pozemek včetně oznámení účelu/činností, které v této souvislosti budou na Pozemku vykonávány. Oznámení musí být učiněno písemnou formou na adresu Povinného uvedenou v této smlouvě, a to s dostatečným předstihem.
5. Veškeré náklady spojené s touto smlouvou a jejím plněním jdou na vrub Investora. Investor se zavazuje zejména zajistit vyhotovení Geometrického plánu na své náklady a uhradit správní poplatek za řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

VI.

1. Do doby uzavření předmětné smlouvy o zřízení Služebnosti jsou Smluvní strany vázány touto smlouvou a zavazují se, že neučiní žádné právní jednání, resp. úkony, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy. Povinný se tímto zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k Pozemku nebo k jeho části dotčené Stavbou, zaváže takového nového vlastníka jako Povinného dle této smlouvy k uzavření předmětné smlouvy o zřízení Služebnosti. V případě, že Povinný poruší povinnost v tomto článku uvedenou, je povinen zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinností dle tohoto článku v plné výši.

VII.

1. Závazek Smluvních stran uzavřít budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti zanikne, pokud do 4 let ode dne uzavření této smlouvy nedojde k zahájení realizace Stavby na Pozemku.

VIII.

1. Uzavřením této smlouvy Povinný uděluje Investorovi souhlas po nabytí právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění Stavby vydaného Magistrátem města Přerova dne 15.6.2016 pod č.j. MMPř/079011/2016/KI, které nabylo právní moci dne 3.7.2017, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím o prodloužení platnosti územního rozhodnutí vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje dne 15.11.2023 pod č.j. KUOK 120261/2023, které nabylo právní moci dne 19.12.2023 na Pozemku v souladu s tímto územním rozhodnutím Stavbu na Pozemku umístit a provozovat ji. Současně pro potřeby realizace Stavby uděluje Povinný Investorovi souhlas se vstupem na Pozemek, příp. jeho smluvnímu dodavateli (zhotoviteli) Stavby, a to za podmínek uvedených v čl. V. odst. 4. této smlouvy.

IX.

1. Každá ze Smluvních stran potvrzuje, že bude zpracovávat jako správce osobní údaje kontaktních a podepisujících osob druhé Smluvní strany uvedené v této smlouvě nebo předmětné smlouvě o zřízení Služebnosti. Tyto osobní údaje budou zpracovávány pouze pro účely správy smluvního vztahu založeného touto smlouvou nebo předmětnou smlouvou o zřízení Služebnosti. Osobní údaje nebudou poskytnuty žádným třetím osobám a nebudou rovněž předány do zemí mimo EU. Po skončení trvání předmětné smlouvy o zřízení Služebnosti budou osobní údaje uchovávány jen po dobu nezbytně nutnou k ochraně oprávněných zájmů příslušné Smluvní strany.
2. Každá ze Smluvních stran se zavazuje informovat kontaktní a podepisující osoby, resp. osoby jednající za ni, o tom, jak bude druhá Smluvní strana zpracovávat jejich osobní údaje a poučit je o jejich právech vyplývajících z Obecného nařízení o ochraně osobních údajů (EU) 2016/679.

X.

1. Pokud jakýkoli závazek či ustanovení podle této smlouvy je nebo se stane nezákonným, neplatným, neúčinným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na zákonnost, platnost, účinnost či vymahatelnost ostatních závazků a ustanovení podle této smlouvy, pokud se důvod nezákonnosti, neplatnosti, neúčinnosti či nevymahatelnosti týká jen takové části právního jednání, kterou lze od ostatního obsahu oddělit a lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez této nezákonné, neplatné, neúčinné či nevymahatelné části, rozpoznala-li by Smluvní strana její nezákonnost, neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost včas. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy jedné ze Smluvních stran adresované dalším Smluvním stranám nahradit všechna tato nezákonná, neplatná, neúčinná ustanovení nebo nevymahatelná ustanovení, ke kterým se nepřihlíží, ustanoveními zákonnými, platnými a vymahatelnými, která co možná nejvíce budou vyjadřovat původní záměr Smluvních stran.
2. Ustanovení tohoto článku X. a článku V. odst. 3. této smlouvy budou přiměřeně doplněna i do budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1299 odst. 2, § 1788 odst. 2, § 1799, § 1800 a § 1999 Občanského zákoníku se na tuto smlouvu neuplatní. Práva a povinnosti Smluvních stran se výslovně řídí rovněž ZEK.
4. Práva Oprávněného z této smlouvy nebo v souvislosti s ní se promlčí po uplynutí 15 let ode dne, kdy Oprávněný mohl toto právo uplatnit poprvé.
5. Smluvní strany se dohodly, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
6. Oprávněný je oprávněn postoupit jakoukoli pohledávku za Povinným a/nebo Investorem i tuto smlouvu třetí osobě. Povinný a/nebo Investor budou při postoupení této smlouvy oprávněni odmítnout osvobození Oprávněného od jeho povinností, pouze pokud třetí osoba (postupník) by vůči nim měla peněžitý dluh a zároveň by k okamžiku postoupení byla její schopnost tento dluh splnit menší než schopnost Oprávněného.
7. Smluvní strany se dohodly, že veškerá právní jednání (včetně odstoupení, pokud bude kterákoliv Smluvní strana k takovému právnímu jednání oprávněna) budou Smluvní strany činit pouze písemně, a to pouze formou listiny opatřené podpisem osoby oprávněné jednat za příslušnou Smluvní stranu (úředně ověřeným v případech, kdy to vyžadují právní předpisy) doručené osobně, poštou či kurýrní službou. Právní jednání dle předchozí věty nelze činit elektronickými či jinými technickými prostředky.
8. Smluvní strany se dohodly, že doručováno bude na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Dojde-li za doby trvání této smlouvy u některého z účastníků ke změně výše uvedené adresy pro doručování, je takový účastník povinen na tuto skutečnost písemně upozornit další Smluvní strany. Až do doby doručení takového oznámení druhé Smluvní straně se má za to, že veškeré písemnosti na základě této smlouvy jsou řádně odesílány a doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručení se považuje i doručení oznámení o uložení doporučené zásilky u držitele poštovní licence.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí na své náklady Investor, a to do 14 dnů od jejího uzavření. Splnění tohoto závazku doloží Investor Oprávněnému bez zbytečného odkladu,

nejpozději do 7 dnů od uveřejnění. V případě, že Investor nesplní svou povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv v příslušné lhůtě uvedené shora, je Oprávněný oprávněn tuto smlouvu uveřejnit v registru smluv sám, a to na náklady Investora.

10. Tato smlouva je vyhotovena 3 vyhotoveních, z nichž Povinný obdrží 1 vyhotovení, Investor obdrží 1 vyhotovení a Oprávněný obdrží 1 vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Vyznačení předpokládané polohy v kopii katastrální mapy

V Praze dne.....**29 -07- 2025**.....

V dne**12 -09- 2025**.....

Oprávněný:

České Radiokomunikace a.s.

Povinný:

Zemědělské družstvo Kokory

V Brně dne.....**18 -06- 2025**.....

Investor:

..

Ředitelství silnic a dálnic s. p.