

# Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebností inženýrské sítě

Následující smluvní strany:

**Zemědělské družstvo Kokory**  
se sídlem: č.p. 381, 751 05 Kokory  
IČ: 00149225  
DIČ: CZ00149225  
zastoupená:

č.ú.: KB, a.s., Přerov, č. účtu 1419831/0100  
(dále jako "budoucí povinný")

a

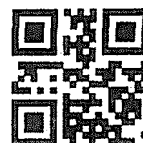
**SITEL, spol. s r.o.**

se sídlem: Baarova 957/15, Praha 4, PSČ 140 00  
adresa pro doručování: Nad Elektrárnou 1526/45, Praha 10, PSČ 106 00  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 6725  
zastoupena:  
IČO: 44797320  
DIČ: CZ44797320  
číslo účtu: ČSOB a.s., Praha 5, č. účtu: 892803/0300  
(dále jako "budoucí oprávněný")

a

**Ředitelství silnic a dálnic s. p.**

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4  
IČO: 65993390  
DIČ: CZ65993390  
zapsané u Městského soudu v Praze pod sp.zn. A 80478  
zastoupené:  
č.smlouvy: 03MP-010634  
(dále jako "stavebník")



35856

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.  
Čj.:  
PID: RSDFXDJNSNU  
Doručeno: 15.05.2025  
Listu dokumentu: 6

uzavřely v souladu s ustanoveními § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ustanoveními zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o elektronických komunikacích“), tuto smlouvu:

## 1. DEFINICE

Pro účely této smlouvy se dále rozumí:

- 1.1 **Zatíženou nemovitostí** - pozemky parc. č. 635/5, parc.č. 635/8, parc.č. 635/38, parc.č. 635/39, parc.č. 737/3, parc.č. 903/21, parc.č. 903/22 a parc. č. 1004/1, zapsané pro obec Kokory a katastrální území Kokory na listu vlastnictví č. 972 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.
- 1.2 **Sítě** - podzemní vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví budoucího oprávněného, které je součástí veřejné komunikační sítě budoucího oprávněného, zahrnující ochranné trubky HDPE k umístění optických kabelů, které bude uloženo v Zatížené nemovitosti, a které je součástí veřejné komunikační sítě budoucího oprávněného.

## 2. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

### 2.1 Prohlášení budoucího povinného

Budoucí povinný prohlašuje, že je řádným a výlučným vlastníkem Zatížené nemovitosti a že je oprávněn tuto smlouvu bez omezení uzavřít. Budoucí povinný dále prohlašuje, že Zatížená nemovitost není zatížena žádnou povinností, omezením nebo právem třetí osoby, které by znemožňovalo nebo ohrožovalo budoucí výkon práv z věcného břemene zřízeného na základě této smlouvy, a dále že nebylo zahájené žádné řízení a ani neučinil žádná právní jednání, která by taková omezení mohla zakládat.

## **2.2 Podnikání budoucího oprávněného**

Budoucí oprávněný prohlašuje, že je podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť a držitelem řádného osvědčení vydaného Českým telekomunikačním úřadem, a tedy je oprávněn podnikat v elektronických komunikacích.

## **2.3 Síť**

Budoucí oprávněný dále prohlašuje, že je vlastníkem Sítě, v rámci jejíž přeložky z původní trasy dojde v souladu s veřejnoprávními předpisy k uložení části Sítě i na Zatížené nemovitost v souladu s přiloženou situací zakreslenou v katastrální mapě.

## **2.4 Účel smlouvy**

Účelem této smlouvy je zajištění řádného umístění a vedení Sítě na Zatížené nemovitosti vč. jejího provozování a udržování, resp. k zajištění výkonu práv budoucího oprávněného dle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

Souhlas s umístěním Sítě na Zatížené nemovitosti a zřízení věcného břemene (služebnosti) ve vztahu k Zatížené nemovitosti je podmínkou realizace přeložky Sítě v rámci stavby „D55, 5502 Kokory – Přerov“, SO 455.1 Přeložka DOK SITEL v km 8,7 – 9,19 a SO 455.3 Chránička na DOK SITEL v km 9,37. Budoucí povinný podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas se vstupem budoucího oprávněného či jím pověřených osob na Zatíženou nemovitost a s umístěním Sítě v Zatížené nemovitosti.

## **2.5 Účast stavebníka**

Stavebník je stavebníkem ve smyslu § 104 odst. 17 zákona o elektronických komunikacích, který vyvolal a v jehož zájmu se realizuje přeložka Sítě do nového umístění dle této smlouvy. Stavebník nese a zavazuje se uhradit veškeré náklady související s přeložkou Sítě, zejména náhradu za zřízení věcného břemene dle této smlouvy. Stavebník se dále zavazuje splnit další povinnosti s přeložkou Sítě související, jak jsou uvedeny dále v této smlouvě.

# **3. BUDOUCÍ SMLOUVA**

## **3.1 Budoucí věcné břemeno**

Budoucí povinný a budoucí oprávněný se zavazují uzavřít ve lhůtě uvedené níže v tomto článku smlouvy smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, na základě které budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného pozemkovou služebnost inženýrské sítě, ve smyslu ustanovení § 1267 občanského zákoníku, váznoucí na části Zatížené nemovitosti, jejímž předmětem bude právo budoucího oprávněného

- zřídit a vést přes Zatíženou nemovitost Síť,
- provozovat, udržovat a opravovat Síť,
- provádět na Síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,
- zřídit, mít a udržovat na Zatížené nemovitosti potřebné obslužné zařízení,
- vstupovat a vjíždět na Zatíženou nemovitost z některého z výše uvedených důvodů (dále jako „věcné břemeno“).

## **3.2 Součást práv oprávněného**

Součástí práv oprávněného bude dle § 104 odst. 6 zákona o elektronických komunikacích i právo v nezbytném rozsahu kácet a okleštovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz Sítě a souvisejících zařízení, a to v souladu s podmínkami stanovenými zvláštním právním předpisem.

## **3.3 Budoucí rozsah věcného břemene**

Rozsah věcného břemene bude vyznačen v geometrickém plánu, který na náklady stavebníka po výstavbě Sítě na Zatíženém pozemku zajistí stavebník nebo budoucí oprávněný a který bude jako nedílná příloha přiložen ke smlouvě o zřízení věcného břemene.

## **3.4 Doba zřízení**

Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

## **3.5 Zcizení a přechod věcného břemene**

Věcné břemeno bude zřízeno jako věcné právo zcizitelné a dědičné. Budoucí oprávněný a budoucí povinný budou povinni se předem informovat o plánovaném zcizení věcného břemene či dotčené části Zatížené nemovitosti. Budoucí oprávněný a budoucí povinný budou dále povinni zajistit, aby jejich právní nástupci dodržovali práva a povinnosti sjednaná touto smlouvou.

## **3.6 Uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene**

Stavebník je povinen neprodleně po obdržení geometrického plánu se zaměřením skutečného rozsahu věcného břemene zaslat budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s budoucím oprávněným, přičemž její součástí bude návrh smlouvy o zřízení věcného břemene, jejíž obsah bude odpovídat této smlouvě, vč. jejích příloh, zejména pak geometrického plánu. V případě nesplnění této povinnosti stavebníkem nejpozději do patnácti (15) dnů po obdržení geometrického plánu je

oprávněn ji za stavebníka splnit budoucí oprávněný ve lhůtě do pěti (5) let od vyhotovení geometrického plánu. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene, a to nejpozději do 90 dní ode dne doručení písemné výzvy stavebníka či budoucího oprávněného k jejímu uzavření.

### **3.7 Neuzavření smlouvy o zřízení věcného břemene**

Nedoje-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle této smlouvy, může oprávněná smluvní strana požadovat, aby obsah smlouvy o zřízení věcného břemene určil soud.

## **4. NÁHRADA ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

### **4.1 Výše náhrady**

Náhrada za zřízení věcného břemene bude poskytnuta jednorázově ve výši 80 000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých), a to 10.000,- Kč pro každý z pozemků zatížených věcným břemenem. Jednorázová náhrada dle předchozí věty je celkovou a kompletní náhradou za veškerá omezení vlastnického práva povinného související s umístěním Sítě v Zatížené nemovitosti a za zřízení věcného břemene v souladu s touto smlouvou. Náhrada bude budoucímu povinnému uhrazena stavebníkem do 60 dnů ode dne, kdy katastrální úřad provede zápis (povolí vklad) věcného břemene do katastru nemovitostí.

### **4.2 Další náklady**

Budoucí oprávněný ponese poměrně náklady na zachování a opravy Zatížené nemovitosti. Budoucí povinný se vzdá nároků na jakékoli další náklady spojené se zřízením věcného břemene.

## **5. KATASTR NEMOVITOSTÍ**

### **5.1 Návrh na vklad**

Věcné břemeno vznikne zápisem do katastru nemovitostí, a proto smluvní strany spolu se smlouvou o zřízení věcného břemene podepíší i návrh na vklad věcného břemene s tím, že k příslušnému katastrálnímu úřadu jej podá stavebník či budoucí oprávněný do 20 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene. Stavebník uhradí správní poplatky spojený s jeho podáním. Na podpis návrhu na vklad a související práva a povinnosti smluvních stran budou přiměřeně aplikována ustanovení odstavce 3.1, 3.6 a 3.7 této smlouvy.

### **5.2 Vklad věcného břemene**

Práva odpovídající věcnému břemeni vzniknou jejich vkladem do katastru nemovitostí, a to s účinky zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu budou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

### **5.3 Součinnost smluvních stran**

Smluvní strany budou zavázány si vzájemně poskytnout veškerou součinnost za účelem provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. Zejména budou povinny odstranit bez zbytečného odkladu případné vady podání a nebude-li odstranění možné, upravit návrh na vklad či text smlouvy o zřízení věcného břemene a podat je znovu k příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby byl vklad věcného břemene proveden. Tato součinnost bude platit i pro případ, kdy by byl návrh na vklad dle této smlouvy pravomocně zamítnut.

### **5.4 Zástupčí oprávnění**

Budoucí povinný zmocní stavebníka či budoucího oprávněného, dle volby budoucího oprávněného, aby jej zastupoval při řízení u příslušného katastrálního úřadu tak, aby byl proveden vklad věcného břemene do katastru nemovitostí ve prospěch budoucího oprávněného, zejména aby za něj činil veškerá právní jednání požadovaná právními předpisy a katastrálním úřadem pro účely provedení vkladu, dále aby v této věci jednal s oprávněnými osobami, podával, přebíral, podepisoval, bral zpět a doplňoval veškeré písemnosti, návrhy, žádosti a opravné prostředky a vzdával se práva na odvolání.

## **6. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI**

### **6.1 Další práva a povinnosti budoucího povinného**

Budoucí povinný bude dále:

- povinen umožnit vstup na Zatíženou nemovitost budoucímu oprávněnému za účelem uložení Sítě;
- povinen věcné břemeno zřízené touto smlouvou trpět;
- povinen zdržet se všeho, co by mohlo vést k ohrožení či porušení Sítě;
- povinen umožnit oprávněnému vstup na Zatíženou nemovitost po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby Sítě, a to po předchozím oznámení;
- povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas oprávněného k jakýmkoli stavebním pracím či úpravám, výkopům a jiným úkonům, které by mohly ohrozit nebo poškodit Sít';

- respektovat všechny související právní předpisy.

## 6.2 Další práva a povinnosti budoucího oprávněného/ stavebníka

Budoucí oprávněný/stavebník bude dále:

- oprávněn vstoupit na Zatíženou nemovitost a uložit v ní Sítě;
- povinen chovat se tak, aby co nejvíce šetřil majetek povinného;
- povinen zpřístupnit povinnému dokumentaci Sítě v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů a dodržování povinností povinného dle této smlouvy a právních předpisů;
- oprávněn obstarat opravu Sítě při jejím náhlém poškození i bez předchozího projednání s povinným; neprodleně mu však oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí;
- povinen po provedení prací na Síti na vlastní náklady uvést Zatíženou nemovitost do předešlého nebo náležitého stavu a nahradit případnou škodu tím způsobenou;
- oprávněn postoupit tuto smlouvu na jakoukoli třetí osobu, s čímž tímto povinný souhlasí.

## 6.3 Ochranné pásmo

Smlouvou o zřízení věcného břemene nebudou dotčena práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z existence ochranného pásma dle zákona o elektronických komunikacích. Ochranné pásmo činí 1 m po stranách krajního vedení Sítě a je v něm zakázáno bez souhlasu budoucího oprávněného nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení, a vysazovat trvalé porosty.

## 7. DORUČOVÁNÍ

### 7.1 Způsob doručování

Nestanoví-li tato smlouva jinak, musí být veškeré písemnosti, oznámení a/nebo dokumenty doručeny osobně nebo s využitím provozovatele poštovních služeb.

### 7.2 Doručovací adresy

Doručovací adresy a kontaktní údaje ve všech věcech dle této smlouvy jsou následující:

#### Budoucí povinný

doručovací adresa: Zemědělské družstvo Kokory, č. p. 381, 751 05 Kokory

#### Budoucí oprávněný

doručovací adresa: SÍTEL, spol. s r.o., Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10

#### Stavebník

doručovací adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Závod Brno, Šumavská 524/31, 602 00 Brno

V případě změny ve výše uvedených doručovacích adresách oznámí dotčená smluvní strana takovou změnu bez zbytečného odkladu druhé straně, přičemž toto oznámení lze učinit prostřednictvím e-mailu.

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### 8.1 Účinnost

Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

### 8.2 Forma právních jednání

Není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, jakákoli právní jednání podle této smlouvy musí mít písemnou formu. Změnit nebo zrušit tuto smlouvu v jiné, než písemné formě, je vyloučeno.

### 8.3 Převzetí nebezpečí změny okolností

Budoucí povinný na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, a nevzniká mu tedy právo domáhat se obnovení jednání o této smlouvě.

### 8.4 Plná informovanost smluvních stran

Smluvní strany shodně prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo musí vědět, tak, aby se každá ze smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé z nich zřejmý její zájem tuto smlouvu uzavřít.

**8.5 Salvatorní ustanovení**

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

**8.6 Stejnopisy**

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

**8.7 Prohlášení**

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, zavazují se k plnění a na důkaz vážné projevené vůle připojují své podpisy.

**8.8 Přílohy**

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- katastrální mapa se zákresem plánovaného umístění Sítě na Zatížené nemovitosti

V Kokorách dne 12-09-2025

V Praze dne 6.6.2025

Zemědělské družstvo Kokory, budoucí povinný

SITEL, spol. s r.o., budoucí oprávněný



Oldřich Temlík, člen představenstva

V Brně dne 02-06-2025

Ředitelství silnic a dálnic s. p. stavebník