

Statutární město Plzeň

se sídlem náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

IČO: 00075370

DIČ: CZ00075370

zastoupené

, ředitelem Obytné zóny Sylván a.s.

(„Partner“)

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623

bankovní spojení a číslo účtu: PPF banka a.s.,

zastoupená na základě pověření

Manažerem – Rozvoj obchodu a

infrastruktury

(„CETIN“)

(Partner a společnost CETIN jednotlivě dále jako „Strana“, společně jako „Strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku:

**SMLOUVU O SPOLUPRÁCI PŘI ZAJIŠTĚNÍ VYBUDOVÁNÍ PŘIPOJENÍ K VEŘEJNÉ
KOMUNIKAČNÍ SÍTI SPOLEČNOSTI CETIN a.s.**

(„Smlouva“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Partner je obcí ve smyslu ustanovení zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů; Partner má zájem a přeje si zajistit pro obyvatele obce, návštěvníky a právnické osoby na území obce podnikající dostupnost sítí pro rychlé internetové připojení a zabezpečit v obci připojení k veřejné komunikační síti tak, aby obyvatelé obce, návštěvníci a právnické osoby na území obce podnikající měli možnost odebírat a byla jim dostupná služba elektronických komunikací od operátora poskytujícího službu elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v ve znění pozdějších předpisů („ZEK“).
- 1.2. Partner je investorem projektu nazvaného „VÝSTAVBA BYTOVÉHO DOMU SVĚTOVAR BLOK A5+E“, specifikovaného v příloze č. 1 Smlouvy („Projekt“). Projekt spočívá ve výstavbě dvou (2) bytových domů („BD“), v BD bude sedmdesát čtyři (74) bytových jednotek.
- 1.3. Společnost CETIN zajišťuje dle ZEK výstavbu a provoz sítí elektronických komunikací a zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací.
- 1.4. Připojení Projektu k veřejné komunikační síti nelze z dlouhodobého hlediska zajistit jinak, než vybudováním nové infrastruktury; uskutečnění jakékoliv stavby infrastruktury je ekonomicky a časově nákladnou záležitostí.
- 1.5. Partner pečlivě vyhodnotil, že zajištění připojení Projektu k veřejné komunikační síti společnosti Společnost CETIN je zejména z hlediska ekonomického a časového jak pro Partnera, tak i pro spotřebitele služby elektronických komunikací nejvýhodnější.
- 1.6. Společnost CETIN by s ohledem na výši nákladu, ve které je nezbytné náklad na připojení Projektu k veřejné komunikační síti vynaložit, náklad na připojení Projektu k veřejné komunikační síti nevynaložil a připojení k veřejné komunikační síti pro Partnera neuskutečnil a nezajistil.
- 1.7. Společnost CETIN má zájem a přeje si za podmínek Smlouvou ujednaných připojit Projekt k veřejné komunikační síti za účelem zajištění možnosti uživatelů Projektu odebírat dostupnou službu elektronických komunikací poskytovanou podnikatelem poskytujícím službu elektronických komunikací dle ZEK.

- 1.8. Společnost CETIN Projekt k veřejné komunikační síti připojí vybudováním komunikačního vedení a zařízení sítě elektronických komunikací v rozsahu dle odst. 4.1. Smlouvy („**Komunikační vedení SEK**“) jen (i) splní-li Partner všechny povinnosti dle Smlouvy, (ii) získá-li společnost CETIN k umístění stavby Komunikačního vedení SEK správní rozhodnutí, (iii) získá-li společnost CETIN před zahájením stavby Komunikačního vedení SEK soukromoprávní oprávnění dle ust. § 104 ZEK ke všem nemovitostem dotčeným stavbou Komunikačního vedení SEK.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 2.1. Předmětem Smlouvy je sjednání podmínek spolupráce Stran a práv a povinností při zabezpečení připojení Projektu k veřejné komunikační síti společností CETIN výstavbou Komunikačního vedení SEK.
- 2.2. Účelem Smlouvy je (i) zabezpečit a zajistit připojení Projektu za podmínek Smlouvou ujednaných k veřejné komunikační síti, (ii) zajištění možnosti Partnera, obyvatel obce, návštěvníků a právnických osob na území obce podnikajících a ve prospěch spotřebitele služeb elektronických komunikací poskytovaných podnikateli dle ZEK odebírat dostupné služby elektronických komunikací od podnikatelů poskytujících služby elektronických komunikací dle ZEK, (iii) výsledný prospěch spotřebitele služeb elektronických komunikací dle ZEK.

2. PODMÍNKY SPOLUPRÁCE

Veřejnoprávní oprávnění ke stavbě Komunikačního vedení SE

- 2.1. Společnost CETIN pro umístění stavby Komunikačního vedení SEK zajistí správní rozhodnutí („**Správní rozhodnutí**“).

Soukromoprávní oprávnění ke stavbě Komunikačního vedení SEK

- 3.2. Partner bere na vědomí, že mezi společnostmi CETIN a každým vlastníkem každé nemovitosti dotčené umístěním Komunikačního vedení SEK, musí před zahájením stavby Komunikačního vedení SEK být dle ust. § 104 ZEK uzavřena písemná smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, případně zřízeno právo ve vyvlastňovacím řízení. Je-li nemovitost, která bude dotčena stavbou Komunikačního vedení SEK ve vlastnictví Partnera, je Partner povinen před zahájením stavby Komunikačního vedení SEK uzavřít se společností CETIN Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti jejíž text je přílohou č. 2a Smlouvy, po dokončení stavby Komunikačního vedení SEK Smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž text je přílohou č. 2b Smlouvy přičemž Strany ujednávají, že výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti ke všem pozemkům ve vlastnictví Partnera, dotčeným stavbou Komunikačního vedení SEK, nepřesáhne částku zjištěnou znaleckým posudkem zpracovaným v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů; bude-li jakákoliv část Komunikačního vedení SEK umístěna v/na BD, je Partner povinen uzavřít se společností CETIN Smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž text je přílohou č. 2c Smlouvy, přičemž Strany ujednávají, že výše jednorázové náhrady za umístění části Komunikačního vedení SEK v/na BD nepřesáhne částku zjištěnou znaleckým posudkem zpracovaným v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. Partner se zavazuje umožnit společnosti CETIN užívat vnitřní komunikační vedení BD, vybudované Partnerem jako součást BD ve smyslu odst. 4.2 Smlouvy, k zajištění připojení BD k veřejné komunikační síti za účelem k poskytování služeb podnikateli dle ZEK, který spotřebiteli poskytuje služby elektronických komunikací dle ZEK, a to na základě Smlouvy o poskytnutí práva užívat vnitřní vedení, jejíž text je Přílohou č. 2d Smlouvy, přičemž Strany se dohodly, že za užívání vnitřního komunikačního vedení BD po dobu dvaceti (20) let po sobě jdoucích, zaplatí společnost CETIN Partnerovi jednorázovou náhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- 3.3. Pokud by Partner převáděl na jinou osobu vlastnické právo k Projektu, nebo k nemovitosti (či její části) dotčené Komunikačním vedením SEK, je-li součástí Projektu, je Partner povinen práva a povinnosti ze (i) Smlouvy, (ii) Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, nebyla-li do dne převodu vlastnického práva na jinou osobu uzavřena Smlouva o zřízení služebnosti, (iii) Smlouvy o zřízení služebnosti, nebyl-li dle ní podán návrh na vklad práva ve prospěch společnosti CETIN do katastru nemovitostí, (iv) Smlouvy o poskytnutí práva užívat vnitřní vedení, postoupit na nového vlastníka ve stejném rozsahu. Společnost CETIN uděluje k postoupení souhlas. Poruší-

li Partner povinnost dle tohoto odstavce, porušil Smlouvu podstatným způsobem a je odpovědný společnosti CETIN za vzniklou škodu, náklady a prodlení.

- 3.4. Partner se zavazuje, že bude-li Komunikační vedení SEK umístěno v/na nemovité věci v rámci Projektu, a vlastnictví k takové nemovité věci bude prohlášením dle ust. § 1166 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“); rozděleno, a) zajistí, že v prohlášení společnost CETIN bude uvedena jako vlastník části Komunikačního vedení SEK umístěné v BD (zejména prověřovací boxu), b) zajistí, aby v prohlášení bylo uvedeno, že společnou částí nemovitých věcí rozdělovaných dle ust. § 1166 odst. 1 Občanského zákoníku není část Komunikačního vedení SEK umístěná v BD a uvést smlouvy dle odst. 3.3 v prohlášení vlastníka jako závazek, který přechází na nabyvatele jednotky uzavřením kupní smlouvy na jednotku; současně je Partner povinen zajistit účinnost oprávnění společnosti CETIN dle ust. § 104 odst. 3 ZEK vůči každému a všem vlastníkům nemovitých věcí v rámci Projektu, na které Partner nebo jím ovládaná osoba převede (i postupně) vlastnické právo k takovým nemovitým věcem.

Součinnost Stran

- 3.5. Strany se zavazují činnosti stavby Projektu a stavby Komunikačního vedení SEK koordinovat a poskytovat si součinnost a zajistit součinnost zhotovitelů jedné Strany se zhotoviteli druhé Strany.
- 3.6. Partner se zavazuje pro vybudování Komunikačního vedení SEK zajistit stavební připravenost Projektu, zejména pak nemovitostí v rámci Projektu, a to v rozsahu a dle požadavků uvedených v příloze č. 4 Smlouvy.

4. PŘEDPOKLADY VYBUDOVÁNÍ KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ SEK

- 4.1. CETIN vybuduje a zprovozní za podmínek této Smlouvy v rozsahu a dle podmínek Správního rozhodnutí a na nemovitostech uvedených ve Správním rozhodnutí Komunikační vedení SEK, které sestává z
- a) komunikačního vedení sestávajícího z optického kabelu sloupku MUK24, umístěného na vhodném místě v zájmovém území,
- přičemž popis, specifikace a zakreslení této části Komunikačního vedení SEK do katastrální mapy jsou uvedeny v příloze č. 3 Smlouvy, a
- b) provažovacího boxu ODF ORMP 1U, umístěného na vhodném místě v BD.
- 4.2. CETIN vybuduje Komunikační vedení SEK na své náklady a nebezpečí a do svého vlastnictví. Společnost CETIN na své náklady vyhotoví realizační dokumentaci Komunikačního vedení SEK v souladu se Správním rozhodnutím.
- 4.3. Vnitřní komunikační vedení od provažovacího boxu do jednotlivých bytových jednotek v BD vybuduje na své náklady Partner („**Vnitřní komunikační vedení BD**“); Strany ujednávají, že Partner je povinen umožnit společnosti CETIN užívat Vnitřní komunikační vedení BD pro zajištění připojení BD k veřejné komunikační síti a k poskytování služby podnikateli dle ZEK, který poskytuje veřejně dostupnou službu elektronických komunikací dle ZEK účastníkovi.
- 4.4. Strany ujednaly a souhlasí, že:
- a) Správní rozhodnutí nebo získání příslušných práv a povinností z něj;
 - b) uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi společností CETIN a každým vlastníkem (včetně Partnera) každé nemovitosti dotčené umístěním Komunikační přípojky, případně zřízení služebnosti rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu ve vyvlastňovacím řízení;
 - c) uzavření Smlouvy o poskytnutí práva užívat vnitřní vedení; a
 - d) zajištění stavební připravenosti nemovitostí dotčených umístěním Komunikačního vedení v rozsahu uvedeném v příloze č. 4;

jsou společně předpoklady pro zahájení realizace stavby Komunikačního vedení společnosti CETIN dle Smlouvy (dále jen „**Předpoklady pro realizaci Komunikačního vedení SEK**“).

5. LHŮTY A TERMÍNY

5.1. Partner se zavazuje:

- a) započít s realizací Projektu, učiněním prvního úkonu na staveništi Projektu, nejpozději do dvanácti (12) měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy; a
- b) písemně oznámit společnosti CETIN zasláním na adresu elektronické pošty uvedenou v odst. 7.7. Smlouvy předpokládaný termín kolaudace Projektu (tj. předpokládaný termín dne vydání kolaudačního rozhodnutí či souhlasu k Projektu nebo jiného obdobného rozhodnutí nebo opatření, kterým bude povoleno užívání Projektu příslušným stavebním úřadem) (**„Předpokládaný den Kolaudace Projektu“**); a
- a) nejpozději dvanáct (12) měsíců před Předpokládaným dnem Kolaudace Projektu písemně vyzvat společnost CETIN zasláním na adresu elektronické pošty uvedenou v odst. 7.7. Smlouvy k zahájení výstavby Komunikačního vedení SEK (**„Výzva“**).

5.2. Komunikační vedení SEK bude vybudováno do šesti (6) měsíců ode dne doručení Výzvy (**„Den dokončení Komunikačního vedení SEK“**), jsou-li ke dni doručení Výzvy zajištěny všechny Předpoklady pro realizaci Komunikačního vedení SEK, jinak nejpozději do šesti (6) měsíců od jejich zajištění. Nejsou-li Předpoklady pro realizaci Komunikačního vedení SEK splněny ke dni doručení Výzvy, posouvá se Den dokončení Komunikačního vedení SEK o tolik dnů, o kolik dnů bylo zpožděno zajištění Předpokladů pro realizaci Komunikačního vedení SEK.

5.3. Lhůty a termíny k provedení jednotlivých prací na staveništi při výstavbě Komunikačního vedení SEK Strany stanoví v harmonogramu, který bude odsouhlasen oběma Stranami; případné nové znění harmonogramu bude společnosti CETIN zasláno na e-mailovou adresu kontaktních osob ve věcech smluvních a ve věcech technických dle odst. 7.7. Smlouvy; Strany ujednaly a souhlasí, že (i) je-li vyžadováno, aby společnost CETIN učinila na stavbě jakýkoliv úkon, vyzve Partner společnost CETIN nebo osobu jí zmocněnou k provedení úkonu alespoň dvacet jedna (21) pracovních dnů předem, (ii) společnost CETIN se na výzvu Partnera zúčastní pouze kontrolního dne stavby, v jehož rámci bude předmětem projednání rovněž realizace Komunikačního vedení SEK.

6. UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1. Smlouva může být ukončena a) písemnou dohodou Stran; b) odstoupením z důvodů a za podmínek stanovených Smlouvou.
- 6.2. Každá ze Stran (**„Dotčená strana“**) má právo odstoupit od Smlouvy s účinností odstoupení doručením druhé Straně pokud (i) druhá Strana podstatným způsobem porušila své povinnosti ze Smlouvy (**„Porušující strana“**) a (ii) Dotčená strana informuje Porušující stranu o takovémto porušení bez zbytečného odkladu poté, co se o něm dozvěděla a Porušující strana nezjedná nápravu takového porušení ve lhůtě dvaceti (20) kalendářních dnů následujících po obdržení písemného oznámení o porušení od Dotčené strany.
- 6.3. Kromě podstatného porušení povinnosti výslovně specifikované v jiných ujednáních Smlouvy, se za podstatné porušení povinnosti vyplývající ze Smlouvy považuje (i) porušení povinnosti Partnera dle odst. 5.1. písm. (a) Smlouvy, (ii) porušení povinnosti společnosti CETIN dle odst. 5.2 Smlouvy a (iii) porušení povinnosti shora neuvedené, o které Porušující strana věděla již v době uzavření Smlouvy nebo musela vědět, že Dotčená strana by Smlouvu neuzavřela, pokud by mohla takové porušení předvídat.
- 6.4. Dotčená strana má právo odstoupit od Smlouvy pro jiné než podstatné porušení povinnosti Porušující stranou pouze za předpokladu, že Porušující strana nesplní své povinnosti ani v dodatečně lhůtě určené jí Dotčenou stranou. Pokud Porušující strana výslovně prohlásí, že své závazky nesplní, má Dotčená strana právo odstoupit od Smlouvy i bez poskytnutí přiměřené dodatečné lhůty nebo před jejím uplynutím.
- 6.5. Ust. § 2002 a § 2003 Občanského zákoníku se nepoužijí.
- 6.6. Dotčená strana nemá právo od Smlouvy odstoupit, neposkytla-li Dotčená strana požadovanou a dostatečnou součinnost druhé Straně, přičemž toto neposkytnutí součinnosti je v příčinné souvislosti s porušením povinnosti Porušující stranou.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
- 7.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“); Partner 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. Partner 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 do tří (3) měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Partner 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 společnosti CETIN Partnerovi. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Smlouvy. S odkazem na ust. § 1895 Občanského zákoníku Partner není oprávněn převést (jako postupitel) kterákoli svá práva nebo povinnosti ze Smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN.
- 7.3. Strany sjednávají úrok z prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého závazku ve výši 0,025 % z dlužné částky za den prodlení.
- 7.4. Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
- a) v listinné podobě;
 - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
 - c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby na adresu kontaktní osoby druhé Strany dle odst. 7.7. Smlouvy.
- 7.5. Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy (výpověď nebo odstoupení) musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo jako příloha e-mailové zprávy na adresu kontaktní osoby ve věcech smluvních dle odst. 7.7. Smlouvy a, jedná-li se o právní jednání doručované společnosti CETIN, současně na adresu
- 7.6. Kontaktní osoby:
- a) za Partnera:**
ve věcech smluvních:
ve věcech technických:
 - b) za společnost CETIN:**
ve věcech technických:
ve věcech obchodních:
- 7.7. Ze strany společnosti CETIN může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Partnera. Pokud ke zpracování osobních údajů Partnera 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>.
- 7.8. Společnost CETIN přijala a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti společnosti CETIN s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>). Partner (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro

plnění povinností ze Smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy.

- 7.9. Strany se zavazují, že Smlouvu a veškeré obchodní a technické Informace, včetně specifikací, plánů, výkresů, vzorů apod., jakož i jiné informace a materiály, které jim byly svěřeny druhou Stranou a označeny jako důvěrný dokument /nosič/, budou udržovat v tajnosti, zajistí, aby k nim neměly přístup třetí osoby, nevyužijí je ke svému finančnímu či jinému prospěchu ani ve prospěch nebo pro potřeby třetí osoby, nezpřístupní je třetím stranám bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany a nepoužijí tyto informace a materiály k jiným účelům než k plnění Smlouvy.
- 7.10. Smlouva může být změněna pouze dohodou Stran formou písemných dodatků podepsaných oběma Stranami; změna jinou formou je vyloučena, vyjma případů uvedených v tomto ujednání. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv, byť opatřených uznávaným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění. Strany ujednaly a potvrzují si, že ustanovení tohoto odstavce nebudou aplikovat na změnu harmonogramu dle čl. 5 Smlouvy.
- 7.11. 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.
- 7.12. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 7.13. Součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace Projektu

Příloha č. 2a – Text Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

Příloha č. 2b – Text Smlouvy o zřízení služebnosti

Příloha č. 2c – Text Smlouvy o zřízení služebnosti

Příloha č. 2d – Text Smlouvy o poskytnutí práva užívat vnitřní vedení

Příloha č. 3 – Zákres části Komunikačního vedení SEK do katastrální mapy

Příloha č. 4 – Požadavky na stavební připravenost nemovitostí dotčených Komunikačním vedením SEK

Příloha č. 5 – Pověření

V Praze dne 04 -11- 2025

V Plzni dne

CETIN:

Partner:

Jméno:

Funkce: Manažer – Rozvoj obchodu
a infrastruktury

Jméno:

Funkce: ředitel Obytné zóny Sylván a.s.

Příloha č. 1 – Specifikace Projektu

Projektem je stavba BD, a to na pozemku parc. č. 3942/9, v katastrálním území Plzeň, zapsaném na LV č. 1, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město. Investorem Projektu a vlastníkem Projektem dotčeného pozemku je Partner.

Kapacita Projektu:

Stavební objekt	Počet bytových jednotek	Počet komercí
Blok A5	40	0
Blok E	34	0
CELKEM	74	0



Příloha č. 2a – Text Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

VARIANTA 1: právnická osoba / bytové družstvo:

[DOPLNIT]

se sídlem [DOPLNIT]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [DOPLNIT] pod sp. zn. [DOPLNIT]

IČO: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

zastoupená [DOPLNIT]

(„**Vlastník**“)

VARIANTA 2: fyzická osoba:

[DOPLNIT]

bytem [DOPLNIT]

datum narození: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

(„**Vlastník**“)

VARIANTA 3: více spoluvlastníků:

[DOPLNIT]

podíl ve výši 1/2

bytem [DOPLNIT]

datum narození: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

(„**Vlastník 1**“)

a

[DOPLNIT]

podíl ve výši 1/2

bytem [DOPLNIT]

datum narození: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

(„**Vlastník 2**“)

(Vlastník 1 a Vlastník 2 společně dále jen „**Vlastník**“)

a

CETIN a.s.

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623

zastoupená [DOPLNIT]

(„**CETIN**“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. VARIANTA 1: POUZE POZEMEK:

Vlastník vlastní pozemek parc. č. [DOPLNIT], zapsaný na LV č. [DOPLNIT], pro katastrální území [DOPLNIT], obec [DOPLNIT], u Katastrálního úřadu [DOPLNIT], katastrální pracoviště [DOPLNIT] („**Pozemek**“).

VARIANTA 2: BUDOVA JE SOUČÁSTÍ POZEMKU:

Vlastník vlastní pozemek parc. č. [DOPLNIT] („**Pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. [DOPLNIT], to vše zapsané na LV č. [DOPLNIT], pro katastrální území [DOPLNIT] a obec [DOPLNIT], u Katastrálního úřadu [DOPLNIT], katastrální pracoviště [DOPLNIT] („**Budova**“).

VARIANTA 3: BUDOVA NENÍ SOUČÁSTÍ POZEMKU:

Vlastník vlastní budovu č.p. [DOPLNIT], stojící na pozemku parc. č. [DOPLNIT], vše v katastrálním území [DOPLNIT], obec [DOPLNIT], u Katastrálního úřadu [DOPLNIT], katastrální pracoviště [DOPLNIT] („**Budova**“).

- 1.2. Společnost CETIN je podnikatelem dle příslušných ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů („**ZEK**“), a zajišťuje síť elektronických komunikací.

1.3. VARIANTA 1: POZEMEK I BUDOVA:

Společnost CETIN je investorem stavby pod označením [DOPLNIT NÁZEV] („**Stavba**“), v jejímž rámci má zájem umístit:

- a) podzemní/nadzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě [DOPLNIT vše, co bude na Pozemku umístěno] („**Komunikační vedení a zařízení na Pozemku**“). 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 provedení Stavby na Pozemku. Část Pozemku, k níž bude služebnost zřízena, bude po umístění stavby Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku vyznačena v geometrickém plánu v následujícím rozsahu:
- v šířce [DOPLNIT] 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**“).
- b) v/na Budově vnitřní komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě [DOPLNIT vše, co bude dále v/na Budově umístěno] („**Komunikační vedení a zařízení v/na Budově**“). Předpokládaná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově je vyznačena v situačním zákresu, který je přílohou č. 2 Smlouvy. Na základě skutečné polohy umístění Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově bude po provedení stavby Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově v/na vyhotoven popis umístění Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově, ve kterém bude vyznačena část Budovy, k níž bude služebnost zřízena („**Popis umístění**“).

VARIANTA 2: POUZE POZEMEK:

Společnost CETIN je investorem stavby pod označením [DOPLNIT NÁZEV] („**Stavba**“), v jejímž rámci má zájem umístit podzemní/nadzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě [DOPLNIT vše, co bude na Pozemku umístěno] („**Komunikační vedení a zařízení na Pozemku**“). 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 provedení Stavby na Pozemku. Část Pozemku, k níž bude služebnost zřízena, bude po umístění stavby Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku na Pozemku vyznačena v geometrickém plánu v následujícím rozsahu:

- v šířce [DOPLNIT] 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**“).

VARIANTA 3: POUZE BUDOVA:

Společnost CETIN je investorem stavby pod označením [DOPLNIT NÁZEV] („**Stavba**“), v jejímž rámci má zájem umístit v/na Budově vnitřní komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě [DOPLNIT vše, co bude dále v/na Budově umístěno] („**Komunikační vedení a zařízení v/na Budově**“). Předpokládaná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově je vyznačena v situačním zákresu, který je přílohou č. 1 Smlouvy. Na základě skutečné polohy

umístění Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově bude po provedení stavby Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově v/na vyhotoven popis umístění Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově, ve kterém bude vyznačena část Budovy, k níž bude služebnost zřízena („**Popis umístění**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Strany se zavazují uzavřít na písemnou výzvu společnosti CETIN smlouvu o zřízení služebnosti s podstatnými náležitostmi určenými ve Smlouvě („**Budoucí smlouva**“).
- 2.2. Společnost 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 Vlastníkovi návrh Budoucí smlouvy včetně Geometrického plánu a Popisu umístění.
- 2.3. Strany uzavřou Budoucí smlouvu nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne doručení písemné výzvy dle odst. 2.2. Smlouvy.
- 2.4. Nedojde-li do doby dle odst. 2.3. Smlouvy k uzavření Budoucí smlouvy, má každá ze Stran právo domáhat se, aby soud rozhodnutím určil obsah Budoucí smlouvy a Strany k uzavření Budoucí smlouvy zavázal.

3. OBSAH BUDOUČÍ SMLOUVY

- 3.1. Budoucí smlouvou zřídí Vlastník ve prospěch společnosti CETIN k části Pozemku / Budovy vyznačené Geometrickým plánem / Popisem umístění služebnost umístění a provozování Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku a k části Budovy vyznačené v Popisu umístění služebnost umístění a provozování Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově („**Služebnost**“).

- 3.2. VARIANTA 1 – JEDNORÁZOVĚ DOHODNUTÁ ČÁSTKA:

Služebnost bude sjednána na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu ve výši [DOPLNIT] Kč bez DPH („**Náhrada**“). Je-li Vlastník plátcem DPH, bude DPH v zákonné výši k Náhradě připočtena.

VARIANTA 2 – JEDNORÁZOVĚ DOHODNUTÁ ČÁSTKA DLE DÉLKY X BM (JEN PRO VARIANTU ZATÍŽENÍ POZEMKU):

Služebnost bude sjednána na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu, která bude vypočtena jako součin délky vedení uvedené v Geometrickém plánu a částky [DOPLNIT] Kč bez DPH („**Náhrada**“). Je-li Vlastník plátcem DPH, bude DPH v zákonné výši k Náhradě připočtena.

VARIANTA 3 – DLE ZNALECKÉHO POSUDKU:

Služebnost bude sjednána na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu, která bude určena na základě soudním znalcem zpracovaného znaleckého posudku („**Náhrada**“); zadání znaleckého posudku a platba za jeho zpracování půjde k tíži společnosti CETIN. Je-li Vlastník plátcem DPH, bude DPH v zákonné výši k Náhradě připočtena.

VARIANTA 4 – SPOLUVLASTNÍCI:

Služebnost bude sjednána na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu ve výši [DOPLNIT] Kč bez DPH („**Náhrada**“). Vlastníkovi 1 náleží částka ve výši [DOPLNIT] Kč a Vlastníkovi 2 náleží částka ve výši [DOPLNIT] Kč. Je-li příslušný Vlastník plátcem DPH, bude DPH v zákonné výši k Náhradě připočtena.

- 3.3. VARIANTA 1 – PŘÍPAD, KDY VLASTNÍK NENÍ PLÁTCEM DPH:

Strany ujednávají, že Náhradu zaplatí společnost CETIN Vlastníkovi na účet Vlastníka určený v Budoucí smlouvě s variabilním symbolem [DOPLNIT], do šedesáti (60) dnů ode dne provedení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

VARIANTA 2 – PŘÍPAD, KDY VLASTNÍK JE PLÁTCEM DPH:

Strany ujednávají, že Náhradu zaplatí společnost CETIN Vlastníkovi na základě daňového dokladu („**Faktura**“). Vlastník vystaví Fakturu až po provedení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí. Splatnost Faktury činí šedesát (60) dnů ode dne doručení. Faktura Vlastníkem vystavená bude obsahovat (i) všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (ii) ČÍSLO SAP a NÁZEV AKCE, tedy údaje uvedené v záhlaví Smlouvy. Fakturu Vlastník zašle na adresu sídla společnosti CETIN, do datové schránky společnosti CETIN nebo na adresu elektronické pošty FA_Cetin@cetin.cz; Vlastník se zavazuje zaslat Fakturu pouze jedním z těchto způsobů. Faktura zaslaná na adresu elektronické pošty FA_Cetin@cetin.cz musí být ve formátu .pdf a obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečena jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

V případě, že Faktura neobsahuje některou náležitost dle odst. 3.3 Smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má společnost CETIN právo vrátit Fakturu Vlastníkovi s uvedením důvodu vrácení; lhůta splatnosti počíná běžet až ode dne doručení řádně vystavené nebo opravené Faktury.

4. PRÁVA A POVINNOSTI Z BUDOUCÍ SMLOUVY

- 4.1. Společnost CETIN se zavazuje, že při výkonu oprávnění ze Služebnosti bude šetřit práv Vlastníka.
- 4.2. Po skončení prací uvede společnost CETIN Pozemek / Budovu na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu, a nahradí případnou způsobenou škodu.
- 4.3. Neuplatní se ustanovení § 1263 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“); společnost CETIN nenese náklady na udržování a zachování Pozemku / Budovy.

4.4. VARIANTA 1: pouze pozemek:

Společnost CETIN oznámí Vlastníkovi každý vstup na Pozemek. Vstup na Pozemek společnost CETIN oznámí Vlastníkovi na kontaktní adresu elektronické pošty [DOPLNIT e-mail] či telefonní číslo [DOPLNIT tel. č.].

VARIANTA 2: pouze budova:

Společnost CETIN má právo vstupovat do Budovy. Vstup na Budovy za účelem umístění komunikačního vedení a zařízení společnost CETIN oznámí Vlastníkovi na kontaktní adresu elektronické pošty [DOPLNIT e-mail] či telefonní číslo [DOPLNIT tel. č.].

- 4.5. Vstup do Budovy za účelem zřízení, změny služby elektronických komunikací nebo odstranění poruchy na zařízení, prostřednictvím kterého je poskytována služba elektronických komunikací, oznámí společnost CETIN pouze vlastníku nebo uživateli bytu, nebo nebytového prostoru v Budově, který zřízení služby elektronických komunikací nebo odstranění poruchy na zařízení, prostřednictvím kterého je poskytována služba elektronických komunikací požaduje.
- 4.6. Návrh na zápis Služebnosti do katastru nemovitostí podá společnost CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Budoucí smlouvy. Společnost CETIN se zavazuje zajistit vyhotovení Geometrického plánu na své náklady a uhradit správní poplatek za řízení o povolení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.
- 4.7. Strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě, které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
- 4.8. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma Stranám novou smlouvu o zřízení služebnosti s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle Smlouvy, bude-li to možné.

5. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Do doby uzavření Budoucí smlouvy jsou Strany vázány Smlouvou a zavazují se, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu Smlouvy. Převádí-li Vlastník vlastnické právo k Pozemku / Budově nebo k jeho části na třetí osobu ještě před uzavřením Budoucí smlouvy, je povinen postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy na nového nabyvatele ve stejném rozsahu. Společnost CETIN uděluje k postoupení souhlas.
- 5.2. Závazek Stran uzavřít Budoucí smlouvu zanikne, pokud do šedesáti (60) měsíců ode dne uzavření Smlouvy nedošlo k zahájení stavby Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku / v/na Budově.
- 5.3. Podpisem Smlouvy Vlastník uděluje (i) společnosti CETIN souhlas Komunikační vedení a zařízení na Pozemku / souhlas Komunikační vedení a zařízení v/na Budově umístit a provozovat, (ii) pro účely provedení stavby Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku / Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově společnosti CETIN a/nebo zhotoviteli stavby komunikačního vedení a zařízení souhlas ke vstupu na Pozemek / do Budovy; udělením souhlasu není dotčeno ujednání odst. 4.4. Smlouvy.

6. ÚPLATKÁŘSTVÍ, NEKALÉ PLATBY, SANKCE

- 6.1. Vlastník prohlašuje, že:
- a) on sám ani členové jeho statutárního a kontrolního orgánu, ani jeho ovládající osoby, ani osoby přímo či nepřímo ovládané stejnou ovládající osobou jako Vlastník, nejsou osobami:
 - (i) zařazenými na sankčním seznamu vydaným příslušným sankčním orgánem (zahrnující mimo jiné orgány v Evropské unii, Spojených státech amerických, Spojeném království, Švýcarsku a orgány OSN), ani
 - (ii) nejednají v rozporu s platnými sankčními předpisy, a že
 - b) není v právním vztahu s osobou zařazenou na sankčním seznamu.
- 6.2. Vlastník se zavazuje, že:
- a) nebude porušovat ani obcházet sankční předpisy, a
 - b) přímo či nepřímo nezpřístupní jakékoli finanční prostředky jiné osobě, která porušuje nebo obchází sankční předpisy nebo je zařazená na sankční seznam.
- 6.3. Vlastník se dále zavazuje, že nebude přímo ani nepřímo nabízet, slibovat nebo poskytovat finanční či jiný prospěch jiné osobě v úmyslu vyvolat či odměnit nesprávný výkon příslušné funkce nebo činnosti, ani takový prospěch nepřijme, nebude žádat ani si jej nedá slíbit.
- 6.4. V případě, že Vlastník člen jeho statutárního nebo kontrolního orgánu nebo jeho ovládající osoba bude kdykoli zařazena na sankční seznam, je CETIN v takovém případě oprávněn:
- a) do doby, kdy Vlastník, člen jeho statutárního a kontrolního orgánu, a jeho ovládající osoba, budou vyřazeni ze sankčního seznamu, odmítnout:
 - (i) převzetí a/nebo přijmout plnění poskytnuté Vlastníkem,
 - (ii) poskytnutí plnění Vlastníkovi,
 - b) odstoupit od Smlouvy.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
- 7.2. VARIANTA 1: Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření.

VARIANTA 2: 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 doručí společnosti

CETIN potvrzení o uveřejnění Smlouvy dle Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv 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.

7.3. Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:

- a) v listinné podobě;
- b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
- c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

7.4. Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek a, jedná-li se o právní jednání doručované společností CETIN, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.

7.5. Smlouva může být měněna pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Stran na témže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena.

7.6. 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 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>.

7.7. Varianta pro případ, že Stranou je BD: Vlastník potvrzuje, (i) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušnými orgány Vlastníka v souladu se stanovami, (ii) splnil veškeré povinnosti určené právními předpisy pro platné uzavření Smlouvy.

Varianta pro případ, že Stranou je kraj, obec, městská část apod.: Smlouva byla schválena radou/zastupitelstvem [DOPLNIT], usnesením č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT].

7.8. 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.

7.9. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží jedno (1) vyhotovení.

7.10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

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

Příloha č. 2 – Situační zakres umístění Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Za CETIN:

Za Vlastníka:

[DOPLNIT jméno]

[DOPLNIT funkci]

CETIN a.s.

[DOPLNIT FIRMU/JMÉNO VLASTNÍKA]

[DOPLNIT jméno]

[DOPLNIT funkci]

Příloha č. 2b – Text Smlouvy o zřízení služebnosti

VARIANTA 1: právnická osoba / bytové družstvo:

[DOPLNIT]

se sídlem [DOPLNIT]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [DOPLNIT] pod sp. zn. [DOPLNIT]

IČO: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

zastoupená [DOPLNIT]

(„**Vlastník**“)

VARIANTA 2: fyzická osoba:

[DOPLNIT]

bytem [DOPLNIT]

datum narození: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

(„**Vlastník**“)

VARIANTA 3: více spoluvlastníků:

[DOPLNIT]

podíl ve výši 1/2

bytem [DOPLNIT]

datum narození: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

(„**Vlastník 1**“)

a

[DOPLNIT]

podíl ve výši 1/2

bytem [DOPLNIT]

datum narození: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

(„**Vlastník 2**“)

(Vlastník 1 a Vlastník 2 společně dále jen „**Vlastník**“)

a

CETIN a.s.

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623

zastoupená [DOPLNIT]

(„**CETIN**“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

(„**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. VARIANTA 1: POUZE POZEMEK:

Vlastník vlastní pozemek parc. č. [DOPLNIT] („**Pozemek**“), zapsaný na LV č. [DOPLNIT], pro katastrální území [DOPLNIT], obec [DOPLNIT], u Katastrálního úřadu [DOPLNIT], katastrální pracoviště [DOPLNIT] („**Nemovitost**“).

VARIANTA 2: BUDOVA JE SOUČÁSTÍ POZEMKU:

Vlastník vlastní pozemek parc. č. [DOPLNIT] („**Pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. [DOPLNIT] („**Budova**“), to vše zapsané na LV č. [DOPLNIT], pro katastrální území [DOPLNIT]

a obec [DOPLNIT], u Katastrálního úřadu [DOPLNIT], katastrální pracoviště [DOPLNIT] („**Nemovitost**“).

VARIANTA 3: BUDOVA NENÍ SOUČÁSTÍ POZEMKU:

Vlastník vlastní budovu č.p. [DOPLNIT] („**Budova**“), stojící na pozemku parc. č. [DOPLNIT], vše v katastrálním území [DOPLNIT], obec [DOPLNIT], u Katastrálního úřadu [DOPLNIT], katastrální pracoviště [DOPLNIT] („**Nemovitost**“).

- 1.2. Společnost CETIN je podnikatelem dle příslušných ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů („**ZEK**“), a zajišťuje síť elektronických komunikací.

1.3. **VARIANTA 1: POUZE POZEMEK:**

Společnost CETIN vybudovala v rozsahu určeném v geometrickém plánu č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT], který je přílohou č. 1 Smlouvy („**Geometrický plán**“) na Pozemku podzemní/nadzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě [DOPLNIT] vše, co bylo dále na Pozemku umístěno („**Komunikační vedení a zařízení na Pozemku**“).

VARIANTA 2: POUZE BUDOVA:

Společnost CETIN vybudovala v rozsahu určeném popisem umístění, který je přílohou č. 1 Smlouvy („**Popis umístění**“) v/na Budově vnitřní komunikační vedení a zařízení [DOPLNIT] vše, co bylo na/v Budově skutečně umístěno, např. vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, tj., kabely včetně rozvaděče (provařovací skříň) a koncového bodu („**Komunikační vedení a zařízení v/na Budově**“).

VARIANTA 3: BUDOVA I POZEMEK:

Společnost CETIN vybudovala v rozsahu určeném:

- a) popisem umístění, který je přílohou č. 1 Smlouvy („**Popis umístění**“) v/na Budově vnitřní komunikační vedení a zařízení [DOPLNIT] vše, co bylo na/v Budově skutečně umístěno, např. vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, tj., kabely včetně rozvaděče (provařovací skříň) a koncového bodu („**Komunikační vedení a zařízení v/na Budově**“);
a
b) v geometrickém plánu č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT], který je přílohou č. 2 Smlouvy („**Geometrický plán**“) na Pozemku podzemní/nadzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě [DOPLNIT] vše, co bylo dále na Pozemku umístěno („**Komunikační vedení a zařízení na Pozemku**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. **VARIANTA 1: POUZE POZEMEK:**

Vlastník zřizuje ve prospěch společnosti CETIN k Pozemku služebnost **umístění a provozování** Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku v rozsahu určeném Geometrickým plánem („**Služebnost**“).

VARIANTA 2: POUZE BUDOVA:

Vlastník zřizuje ve prospěch společnosti CETIN k Budově služebnost **umístění a provozování** Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově v rozsahu Popisu umístění („**Služebnost**“).

VARIANTA 3: BUDOVA I POZEMEK:

Vlastník zřizuje ve prospěch společnosti CETIN k Budově služebnost **umístění a provozování** Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově v rozsahu Popisu umístění a k Pozemku služebnost umístění a provozování Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku v rozsahu Geometrického plánu („**Služebnost**“).

- 2.2. Společnost CETIN Služebnost přijímá a Vlastník nebude jejímu výkonu bránit.
- 2.3. Strany ujednávají Služebnost na dobu neurčitou.

3. NÁHRADA ZA SLUŽEBNOST

3.1. VARIANTA 1 – JEDNORÁZOVĚ DOHODNUTÁ ČÁSTKA:

Služebnost se zřizuje za jednorázovou náhradu ve výši [DOPLNIT] Kč bez DPH („Náhrada“). Je-li Vlastník plátcem DPH, bude DPH v zákonné výši k Náhradě připočtena.

VARIANTA 2 – DLE ZNALECKÉHO POSUDKU:

Služebnost se zřizuje za jednorázovou náhradu ve výši [DOPLNIT] Kč bez DPH („Náhrada“), která byla určena znaleckým posudkem [DOPLNIT jméno toho, kdo ZP zpravoval] č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT]. Je-li Vlastník plátcem DPH, bude DPH v zákonné výši k Náhradě připočtena.

VARIANTA 3 – SPOLUVLASTNÍCI:

Služebnost se zřizuje za jednorázovou náhradu ve výši [DOPLNIT] Kč bez DPH („Náhrada“). Vlastníkovi 1 náleží částka ve výši [DOPLNIT] Kč a Vlastníkovi 2 náleží částka ve výši [DOPLNIT] Kč. Je-li příslušný Vlastník plátcem DPH, bude DPH v zákonné výši k Náhradě připočtena.

3.2. VARIANTA 1 – PŘÍPAD, KDY VLASTNÍK NENÍ PLÁTCEM DPH:

Strany ujednávají, že Náhradu zaplatí společnost CETIN Vlastníkovi na účet Vlastníka určený ve Smlouvě s variabilním symbolem [DOPLNIT], do šedesáti (60) dnů ode dne provedení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

VARIANTA 2 – PŘÍPAD, KDY VLASTNÍK JE PLÁTCEM DPH:

Strany ujednávají, že Náhradu zaplatí společnost CETIN Vlastníkovi na základě daňového dokladu („Faktura“). Vlastník vystaví Fakturu až po provedení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí. Splatnost Faktury činí šedesát (60) dnů ode dne doručení. Faktura Vlastníkem vystavená bude obsahovat (i) všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (ii) ČÍSLO SAP a NÁZEV AKCE, tedy údaje uvedené v záhlaví Smlouvy. Fakturu Vlastník zašle na adresu sídla společnosti CETIN, do datové schránky společnosti CETIN nebo na adresu elektronické pošty FA_Cetin@cetin.cz; Vlastník se zavazuje zaslat Fakturu pouze jedním z těchto způsobů. Faktura zaslaná na adresu elektronické pošty FA_Cetin@cetin.cz musí být ve formátu .pdf a obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečena jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

V případě, že Faktura neobsahuje některou náležitost dle odst. 3.2 Smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má společnost CETIN právo vrátit Fakturu Vlastníkovi s uvedením důvodu vrácení; lhůta splatnosti počíná běžet až ode dne doručení řádně vystavené nebo opravené Faktury.

4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 4.1. Společnost CETIN se zavazuje, že při výkonu oprávnění ze Služebnosti bude šetřit práv Vlastníka.
- 4.2. Po skončení prací uvede společnost CETIN Nemovitost na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu, a nahradí případnou způsobenou škodu.
- 4.3. Neuplatní se ustanovení § 1263 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“); společnost CETIN nenese náklady na udržování a zachování Nemovitosti.
- 4.4. Společnost CETIN oznámí Vlastníkovi každý vstup na/do Nemovitosti. Strany ujednávají, že vstup na/do Nemovitostí CETIN oznámí Vlastníkovi na adresu elektronické pošty [DOPLNIT e-mail] či telefonní číslo [DOPLNIT tel. č.].
- 4.5. Převádí-li Vlastník vlastnické právo k Nemovitosti nebo k její části na třetí osobu ještě před zápisem Služebnosti do katastru nemovitostí, je povinen postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy na nového nabyvatele ve stejném rozsahu. Společnost CETIN uděluje k postoupení souhlas.

5. ZÁPIS SLUŽEBNOSTI DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1. Služebnost vzniká dnem zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.
- 5.2. Návrh na zápis Služebnosti podá společnost CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Smlouvy.
- 5.3. Vlastník podpisem této smlouvy uděluje společnosti CETIN ve smyslu ustanovení § 441 a násl. Občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na zápis práva odpovídajícího Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.4. Náklady na vyhotovení Smlouvy, geometrického plánu, Popisu umístění a správní poplatky za zápis Služebnosti do katastru nemovitostí uhradí společnost CETIN.
- 5.5. Strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě, které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
- 5.6. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma Stranám novou smlouvu o zřízení služebnosti s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle Smlouvy, bude-li to možné.

6. ÚPLATKÁŘSTVÍ, NEKALÉ PLATBY, SANKCE

- 6.1. Vlastník prohlašuje, že:
 - a) on sám ani členové jeho statutárního a kontrolního orgánu, ani jeho ovládající osoby, ani osoby přímo či nepřímo ovládané stejnou ovládající osobou jako Vlastník, nejsou osobami:
 - (i) zařazenými na sankčním seznamu vydaným příslušným sankčním orgánem (zahrnující mimo jiné orgány v Evropské unii, Spojených státech amerických, Spojeném království, Švýcarsku a orgány OSN), ani
 - (ii) nejednají v rozporu s platnými sankčními předpisy, a že
 - b) není v právním vztahu s osobou zařazenou na sankčním seznamu.
- 6.2. Vlastník se zavazuje, že:
 - a) nebude porušovat ani obcházet sankční předpisy, a
 - b) přímo či nepřímo nezpřístupní jakékoli finanční prostředky jiné osobě, která porušuje nebo obchází sankční předpisy nebo je zařazená na sankční seznam.
- 6.3. Vlastník se dále zavazuje, že nebude přímo ani nepřímo nabízet, slibovat nebo poskytovat finanční či jiný prospěch jiné osobě v úmyslu vyvolat či odměnit nesprávný výkon příslušné funkce nebo činnosti, ani takový prospěch nepřijme, nebude žádat ani si jej nedá slíbit.
- 6.4. V případě, že Vlastník člen jeho statutárního nebo kontrolního orgánu nebo jeho ovládající osoba bude kdykoli zařazena na sankční seznam, je společnost CETIN v takovém případě oprávněn:
 - a) do doby, kdy Vlastník, člen jeho statutárního a kontrolního orgánu, a jeho ovládající osoba, budou vyřazeni ze sankčního seznamu, odmítnout:
 - (i) převzetí a/nebo přijmout plnění poskytnuté Vlastníkem,
 - (ii) poskytnutí plnění Vlastníkovi,
 - b) odstoupit od Smlouvy.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
- 7.2. **VARIANTA 1:** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření.

VARIANTA 2: 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 doručí 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 do tří (3) měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Vlastník uzavřít se společností CETIN novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Smlouvy (příčemž 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.

- 7.3. Smlouva pozbude účinnosti den následující po uplynutí pěti (5) let od uzavření Smlouvy, aniž by v této lhůtě byla zahájena stavba Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku.
- 7.4. Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
- a) v listinné podobě;
 - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
 - c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5. Smlouva může být měněna pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Stran na též dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena.
- 7.6. 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 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>.
- 7.7. Varianta pro případ, že Stranou je BD: Vlastník potvrzuje, (i) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušnými orgány Vlastníka v souladu se stanovami, (ii) splnil veškeré povinnosti určené právními předpisy pro platné uzavření Smlouvy.
- Varianta pro případ, že Stranou je kraj, obec, městská část apod.: Smlouva byla schválena radou/zastupitelstvem [DOPLNIT], usnesením č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT].
- 7.8. 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.
- 7.9. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení společnost CETIN použije pro účely zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.
- 7.10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Popis umístění
 - Příloha č. 2 – geometrický plán č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT]

V _____ dne _____

Za CETIN:

V _____ dne _____

Za Vlastníka:

[DOPLNIT jméno]
[DOPLNIT funkci]
CETIN a.s.

[DOPLNIT FIRMU/JMÉNO VLASTNÍKA]
[DOPLNIT jméno]
[DOPLNIT funkci]

Příloha č. 2c – Text Smlouvy o zřízení služebnosti

VARIANTA 1: právnická osoba / bytové družstvo:

[DOPLNIT]

se sídlem [DOPLNIT]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [DOPLNIT] pod sp. zn. [DOPLNIT]

IČO: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

zastoupená [DOPLNIT]

(„**Vlastník**“)

VARIANTA 2: fyzická osoba:

[DOPLNIT]

bytem [DOPLNIT]

datum narození: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

(„**Vlastník**“)

VARIANTA 3: více spoluvlastníků:

[DOPLNIT]

podíl ve výši 1/2

bytem [DOPLNIT]

datum narození: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

(„**Vlastník 1**“)

a

[DOPLNIT]

podíl ve výši 1/2

bytem [DOPLNIT]

datum narození: [DOPLNIT], DIČ: [DOPLNIT]

číslo účtu: [DOPLNIT]

(„**Vlastník 2**“)

(Vlastník 1 a Vlastník 2 společně dále jen „**Vlastník**“)

a

CETIN a.s.

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623

zastoupená [DOPLNIT]

(„**CETIN**“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI („**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. VARIANTA 1: BUDOVA JE SOUČÁSTÍ POZEMKU:

Vlastník vlastní pozemek parc. č. [DOPLNIT] („**Pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. [DOPLNIT] („**Budova**“), to vše zapsané na LV č. [DOPLNIT], pro katastrální území [DOPLNIT] a obec [DOPLNIT], u Katastrálního úřadu [DOPLNIT], katastrální pracoviště [DOPLNIT] („**Nemovitost**“).

VARIANTA 2: BUDOVA NENÍ SOUČÁSTÍ POZEMKU:

Vlastník vlastní budovu č.p. [DOPLNIT] („**Budova**“), stojící na pozemku parc. č. [DOPLNIT], vše v katastrálním území [DOPLNIT], obec [DOPLNIT], u Katastrálního úřadu [DOPLNIT], katastrální pracoviště [DOPLNIT] („**Nemovitost**“).

- 1.2. Společnost CETIN je podnikatelem dle příslušných ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů („**ZEK**“), a zajišťuje síť elektronických komunikací.
- 1.3. Společnost CETIN vybuďovala v rozsahu určeném popisem umístění, který je přílohou č. 1 Smlouvy („**Popis umístění**“) v/na Budově vnitřní komunikační vedení a zařízení [DOPLNIT] vše, co bylo na/v Budově skutečně umístěno, např. vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, tj., kabely včetně rozvaděče (provařovací skříně) a koncového bodu] („**Komunikační vedení a zařízení v/na Budově**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Vlastník zřizuje ve prospěch společnosti CETIN k Budově služebnost **umístění a provozování** Komunikačního vedení a zařízení v/na Budově v rozsahu určeném Popisem umístění („**Služebnost**“).
- 2.2. Společnost CETIN Služebnost přijímá a Vlastník nebude jejímu výkonu bránit.
- 2.3. Strany ujednávají Služebnost na dobu neurčitou.

3. NÁHRADA ZA SLUŽEBNOST

3.1. VARIANTA 1 – JEDNORÁZOVĚ DOHODNUTÁ ČÁSTKA:

Služebnost se zřizuje za jednorázovou náhradu ve výši [DOPLNIT] Kč bez DPH („**Náhrada**“). Je-li Vlastník plátcem DPH, bude DPH v zákonné výši k Náhradě připočtena.

VARIANTA 2 – DLE ZNALECKÉHO POSUDKU:

Služebnost se zřizuje za jednorázovou náhradu ve výši [DOPLNIT] Kč bez DPH („**Náhrada**“), která byla určena znaleckým posudkem [DOPLNIT] jméno toho, kdo ZP zpracoval] č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT]. Je-li Vlastník plátcem DPH, bude DPH v zákonné výši k Náhradě připočtena.

VARIANTA 3 – SPOLUVLASTNÍCI:

Služebnost se zřizuje za jednorázovou náhradu ve výši [DOPLNIT] Kč bez DPH („**Náhrada**“). Vlastníkovi 1 náleží částka ve výši [DOPLNIT] Kč a Vlastníkovi 2 náleží částka ve výši [DOPLNIT] Kč. Je-li příslušný Vlastník plátcem DPH, bude DPH v zákonné výši k Náhradě připočtena.

3.2. VARIANTA 1 – PŘÍPAD, KDY VLASTNÍK NENÍ PLÁTCEM DPH:

Strany ujednávají, že Náhradu zaplatí společnost CETIN Vlastníkovi na účet Vlastníka určený ve Smlouvě s variabilním symbolem [DOPLNIT], do šedesáti (60) dnů ode dne provedení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

VARIANTA 2 – PŘÍPAD, KDY VLASTNÍK JE PLÁTCEM DPH:

Strany ujednávají, že Náhradu zaplatí společnost CETIN Vlastníkovi na základě daňového dokladu („**Faktura**“). Vlastník vystaví Fakturu až po provedení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí. Splatnost Faktury činí šedesát (60) dnů ode dne doručení. Faktura Vlastníkem vystavená bude obsahovat (i) všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (ii) ČÍSLO SAP a NÁZEV AKCE, tedy údaje uvedené v záhlaví Smlouvy. Fakturu Vlastník zašle na adresu sídla společnosti CETIN, do datové schránky společnosti CETIN nebo na adresu elektronické pošty FA_Cetin@cetin.cz; Vlastník se zavazuje zaslat Fakturu pouze jedním z těchto způsobů. Faktura zaslaná na adresu elektronické pošty FA_Cetin@cetin.cz musí být ve formátu .pdf a obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečena jakýmkoliv jiným certifikátem

uznávaným právním řádem České republiky. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

V případě, že Faktura neobsahuje některou náležitost dle odst. 3.2. Smlouvy nebo obsahuje nesprávné údaje, má společnost CETIN právo vrátit Fakturu Vlastníkovi s uvedením důvodu vrácení; lhůta splatnosti počíná běžet až ode dne doručení řádně vystavené nebo opravené Faktury.

4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 4.1. Společnost CETIN se zavazuje, že při výkonu oprávnění ze Služebnosti bude šetřit práv Vlastníka.
- 4.2. Po skončení prací uvede společnost CETIN Nemovitost na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu, a nahradí případnou způsobenou škodu.
- 4.3. Neuplatní se ustanovení § 1263 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“); společnost CETIN nenese náklady na udržování a zachování Nemovitosti.
- 4.4. Společnost CETIN oznámí Vlastníkovi každý vstup na/do Nemovitosti. Strany ujednávají, že vstup na/do Nemovitosti CETIN oznámí Vlastníkovi na adresu elektronické pošty [DOPLNIT e-mail] či telefonní číslo [DOPLNIT tel. č.].
- 4.5. Převádí-li Vlastník vlastnické právo k Nemovitosti nebo k její části na třetí osobu ještě před zápisem Služebnosti do katastru nemovitostí, je povinen postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy na nového nabyvatele ve stejném rozsahu. Společnost CETIN uděluje k postoupení souhlas.

5. ZÁPIS SLUŽEBNOSTI DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1. Služebnost vzniká dnem zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.
- 5.2. Návrh na zápis Služebnosti podá společnost CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Smlouvy.
- 5.3. Vlastník podpisem této smlouvy uděluje společnosti CETIN ve smyslu ustanovení § 441 a násl. Občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na zápis práva odpovídajícího Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.4. Náklady na vyhotovení Smlouvy, Popisu umístění a správní poplatek za zápis Služebnosti do katastru nemovitostí uhradí společnost CETIN.
- 5.5. Strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě, které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
- 5.6. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do třiceti (30) kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma Stranám novou smlouvu o zřízení služebnosti s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle Smlouvy, bude-li to možné.

6. ÚPLATKÁŘSTVÍ, NEKALÉ PLATBY, SANKCE

- 6.1. Vlastník prohlašuje, že:
 - a) on sám ani členové jeho statutárního a kontrolního orgánu, ani jeho ovládající osoby, ani osoby přímo či nepřímo ovládané stejnou ovládající osobou jako Vlastník, nejsou osobami:
 - (i) zařazenými na sankčním seznamu vydaným příslušným sankčním orgánem (zahrnující mimo jiné orgány v Evropské unii, Spojených státech amerických, Spojeném království, Švýcarsku a orgány OSN), ani
 - (ii) nejednají v rozporu s platnými sankčními předpisy, a že

- b) není v právním vztahu s osobou zařazenou na sankčním seznamu.
- 6.2. Vlastník se zavazuje, že:
- a) nebude porušovat ani obcházet sankční předpisy, a
 - b) přímo či nepřímo nezpřístupní jakékoli finanční prostředky jiné osobě, která porušuje nebo obchází sankční předpisy nebo je zařazená na sankční seznam.
- 6.3. Vlastník se dále zavazuje, že nebude přímo ani nepřímo nabízet, slibovat nebo poskytovat finanční či jiný prospěch jiné osobě v úmyslu vyvolat či odměnit nesprávný výkon příslušné funkce nebo činnosti, ani takový prospěch nepřijme, nebude žádat ani si jej nedá slíbit.
- 6.4. V případě, že Vlastník člen jeho statutárního nebo kontrolního orgánu nebo jeho ovládající osoba bude kdykoli zařazena na sankční seznam, je společnost CETIN v takovém případě oprávněn:
- a) do doby, kdy Vlastník, člen jeho statutárního a kontrolního orgánu, a jeho ovládající osoba, budou vyřazeni ze sankčního seznamu, odmítnout:
 - (i) převzetí a/nebo přijmout plnění poskytnuté Vlastníkem,
 - (ii) poskytnutí plnění Vlastníkovi,
 - b) odstoupit od Smlouvy.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
- 7.2. **VARIANTA 1:** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření.
- VARIANTA 2:** 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 doručí 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 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.
- 7.3. Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
- a) v listinné podobě;
 - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
 - c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.4. Smlouva může být měněna pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Stran na téže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena.
- 7.5. 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 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>.
- 7.6. **Varianta pro případ, že Stranou je BD:** Vlastník potvrzuje, (i) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušnými orgány Vlastníka v souladu se stanovami, (ii) splnil veškeré povinnosti určené právními předpisy pro platné uzavření Smlouvy.

Varianta pro případ, že Stranou je kraj, obec, městská část apod.: Smlouva byla schválena radou/zastupitelstvem [DOPLNIT], usnesením č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT].

- 7.7. 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.
- 7.8. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení společnost CETIN použije pro účely zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.
- 7.9. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Popis umístění

V _____ dne _____

Za CETIN:

V _____ dne _____

Za Vlastníka:

[DOPLNIT jméno]

[DOPLNIT funkci]

CETIN a.s.

[DOPLNIT FIRMU/JMÉNO VLASTNÍKA]

[DOPLNIT jméno]

[DOPLNIT funkci]

Příloha č. 2d – Text Smlouvy o poskytnutí práva užívat vnitřní vedení

varianta právnická osoba

[•]

se sídlem [•]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [DOPLNIT], pod sp. zn. [DOPLNIT]

IČO: [•]

číslo účtu: [DOPLNIT]

zastoupená

(„**Vlastník**“)

varianta SVJ/družstvo

[•]

se sídlem [•]

zapsaná v zapsaná v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném [DOPLNIT] pod sp. zn. [DOPLNIT]

IČO: [•]

číslo účtu: [DOPLNIT]

zastoupené

(„**Vlastník**“)

varianta fyzická osoba

[•]

bytem [•]

datum narození: [•]

číslo účtu: [DOPLNIT]

(„**Vlastník**“)

a

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

varianta 1: zastoupená na základě plné moci [DOPLNIT]

varianta 2: zastoupená na základě pověření [DOPLNIT]

(„**CETIN**“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku s odkazem na ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“), a na příslušná ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o elektronických komunikacích) („**ZEK**“) tuto

SMLOUVU O POSKYTNUTÍ PRÁVA UŽÍVAT VNITŘNÍ VEDENÍ („**Smlouva**“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Vlastník vlastní pozemek parc. č. [DOPLNIT], jehož součástí je budova č.p. [DOPLNIT], to vše zapsané na LV č. [DOPLNIT], pro katastrální území [DOPLNIT], obec [DOPLNIT], u Katastrálního úřadu [DOPLNIT], katastrální pracoviště [DOPLNIT], („**Budova**“). [tento text použijete, je-li smluvní stranou SVJ/Družstvo - Vlastník je právnickou osobou, která je způsobilá nabývat práva a zavazovat se k povinnostem ve věcech spojených se správou budovy č.p. [DOPLNIT] postavené na pozemku parc. č. [DOPLNIT], to vše zapsané na LV č. [DOPLNIT], pro katastrální území [DOPLNIT] („**Budova**“)].
2. Vlastník je vlastníkem v Budově umístěného vnitřního komunikačního vedení, jehož specifikace, poloha a rozsah umístění jsou určeny v příloze č. 1 Smlouvy („**Vnitřní komunikační vedení**“).

Vlastníka). Strany si potvrzují, že pro účely Smlouvy Vnitřní komunikační vedení Vlastníka považují za zakončené koncovým bodem, kterým je účastnická zásuvka umístěná v bytě nebo v nebytovém prostoru v Budově.

3. CETIN je podnikatelem ve smyslu příslušných ustanovení ZEK a zajišťuje síť elektronických komunikací.
4. CETIN v Budově oprávněně umístil komunikační vedení a zařízení, a pro zajištění jeho připojení na Vnitřní komunikační vedení Vlastníka v Budově umístí [DOPLNIT vše, co bude v/na Budově, umístěno a kde je umístěno] („**Komunikační vedení a zařízení CETIN**“). Rozsah a poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení CETIN v Budově je určena zákresem v Příloze č. 2 Smlouvy. CETIN Komunikační vedení a zařízení CETIN zpřístupní podnikateli dle ZEK poskytujícímu službu elektronických komunikací dle ZEK, aby tento mohl poskytovat veřejně dostupnou službu elektronických komunikací dle ZEK Vlastníkovi, uživatelům Budovy a spotřebitelům služby elektronických komunikací.
5. Strany si potvrzují, že Smlouvu uzavírají s přihlédnutím k zájmu Vlastníka, aby Vnitřní komunikační vedení Vlastníka po dobu určenou v čl. V. odst. 1 Smlouvy užíval pouze jeden podnikatel dle ZEK.

Varianta pro případ, kdy Vnitřní komunikační vedení Vlastníka bude užívat více podnikatelů dle ZEK:

Strany si potvrzují, že Smlouvu uzavírají s přihlédnutím k zájmu Vlastníka, aby Vnitřní komunikační vedení Vlastníka po dobu určenou v čl. V. odst. 1 Smlouvy užíval více než jeden podnikatel dle ZEK.

Čl. II

Předmět Smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek (i) Vlastníka umožnit společnosti CETIN užívat Vnitřní komunikační vedení Vlastníka k zajištění připojení Budovy k veřejné komunikační síti a pro poskytování služby elektronických komunikací dle ZEK podnikateli dle ZEK, (ii) Vlastníka umožnit společnosti CETIN upravit Vnitřní komunikační vedení Vlastníka, požaduje-li vlastník nebo uživatel bytu nebo nebytového prostoru v Budově, aby mohl odebírat službu elektronických komunikací od podnikatele dle ZEK, (iii) společnosti CETIN za užívání Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka zaplatit Vlastníkovi úplatu určenou v čl. IV. odst. 1 Smlouvy.

Čl. III.

Práva a povinnosti Stran

1. CETIN:
 - a) se zavazuje při výkonu práv dle Smlouvy šetřit práv Vlastníka;
 - b) má právo připojit Komunikační vedení a zařízení CETIN do Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka, požaduje-li vlastník bytu nebo nebytového prostoru v Budově, aby mohl odebírat službu elektronických komunikací od podnikatele dle ZEK;
 - c) má právo Vnitřní komunikační vedení Vlastníka od jiného komunikačního zařízení, než je Komunikační vedení a zařízení CETIN, odpojit, požaduje-li vlastník bytu nebo nebytového prostoru v Budově, aby mohl odebírat službu elektronických komunikací od podnikatele dle ZEK;
 - d) vstup do Budovy za účelem zřízení, změny služby elektronických komunikací nebo odstranění poruchy na zařízení, prostřednictvím kterého je poskytována služba elektronických komunikací, CETIN oznámí pouze vlastníku nebo uživateli bytu, nebo nebytového prostoru v Budově, který zřízení služby elektronických komunikací nebo odstranění poruchy na zařízení, prostřednictvím kterého je poskytována služba elektronických komunikací požaduje;
 - e) má právo koncový bod Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka, ve kterém je společností CETIN zřizována služba elektronických komunikací, označit štítkem o maximálním rozměru 5x5cm s unikátním evidenčním číslem;
 - f) nese náklady na provoz, údržbu a opravy Komunikační vedení a zařízení CETIN; má-li Komunikační vedení a zařízení CETIN poruchu, odstraní CETIN poruchu bez zbytečného odkladu od nahlášení poruchy.

2. Vlastník:

- a) je povinen umožnit společnosti CETIN užívat Vnitřní komunikační vedení Vlastníka;
- b) potvrzuje, že užíváním Vnitřního vedení Vlastníka společností CETIN v souladu se Smlouvou je rovněž
 - (i) připojení Komunikačního vedení a zařízení CETIN do Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka, požaduje-li vlastník bytu nebo nebytového prostoru v Budově, aby mohl odebírat službu elektronických komunikací od podnikatele dle ZEK prostřednictvím Komunikačního vedení a zařízení CETIN;
 - (ii) odpojení Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka od jiného komunikačního zařízení, než je Komunikační vedení a zařízení CETIN, požaduje-li vlastník bytu nebo nebytového prostoru v Budově, aby mohl odebírat službu elektronických komunikací od podnikatele dle ZEK prostřednictvím Komunikačního vedení a zařízení CETIN;
- c) má právo na zaplacení úplaty určené v čl. IV odst. 1 Smlouvy nebo jiné platby, ke které je společnost CETIN povinna dle Smlouvy;
- d) se zavazuje, že bude-li převáděl na třetí osobu vlastnické právo k Budově nebo k její části, postoupí práva a povinnosti ze Smlouvy na nového vlastníka ve stejném rozsahu; CETIN uděluje k postoupení souhlas;
- e) nese náklady na provoz, údržbu a opravy Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka; má-li Vnitřní komunikační vedení Vlastníka poruchu, odstraní Vlastník poruchu bez zbytečného odkladu od nahlášení poruchy;
- f) je povinen písemně informovat společnost CETIN (i) o záměru Vlastníka umožnit užívání Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka nebo jeho části jiné osobě, (ii) o záměru Vlastníka převést vlastnické právo k Vnitřnímu komunikačnímu vedení Vlastníka nebo k jeho části na jinou osobu, (iii) o každé osobě, která užívá Vnitřní komunikační vedení Vlastníka, (iv) o změně vlastníka Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka.

Čl. IV. Úplata

1. CETIN se zavazuje za poskytnutí práva užívat Vnitřní komunikačního vedení Vlastníka zaplatit jednorázovou úplatu ve výši [•] Kč (slovy: [•] korun českých) („Úplata“). Je-li Vlastník plátcem daně z přidané hodnoty, bude k Úplatě připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
2. CETIN zaplatí Úplatu Vlastníkovi na základě daňového dokladu („**Faktura**“). Vlastník má právo vystavit Fakturu nejdříve den následující po dni, kdy CETIN podepsal protokol, kterým Strany potvrdily skutečný rozsah užívání Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka společností CETIN („**Protokol**“). Vzor Protokolu je přílohou č. 3 Smlouvy. Splatnost Faktury činí 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 Smlouvy. Fakturu Vlastník zašle na adresu sídla společnosti CETIN určenou ve Smlouvě. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu Protokolu.

Varianta pro případ, kdy Vlastník není plátcem DPH:

CETIN zaplatí Vlastníkovi Úplatu na účet Vlastníkem určený ve Smlouvě, do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy Vlastník podepsal protokol, kterým Strany potvrdily skutečný rozsah užívání Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka společností CETIN („**Protokol**“). Vzor Protokolu je Přílohou č. 3 Smlouvy.

Čl. V. Technické a provozní podmínky

1. Správu Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka vykonává Vlastník, kontaktní osoba ve věci správy Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka je [BUDE DOPLNĚNO], telefon [DOPLNIT], e-mail [DOPLNIT]. [použijete v případě, že Vlastník si nespravuje vedení sám - Správu Vnitřního

komunikačního vedení Vlastníka pro Vlastníka vykonává [BUDE DOPLNĚNO], telefon [DOPLNIT], e-mail [DOPLNIT]

2. Má-li Vlastník technické a provozní podmínky pro připojení Komunikačního vedení CETIN k Vnitřnímu komunikačnímu vedení Vlastníka, jsou určeny příloze č. 1 Smlouvy.

Varianta 1:

3. Strany ujednávají, že Vlastník umožní společnosti CETIN odběr elektrické energie pro Komunikační vedení a zařízení CETIN na své náklady.

Varianta 2:

Strany si potvrzují, že Komunikační vedení a zařízení CETIN nevyžaduje odběr elektrické energie.

Varianta 3:

CETIN za spotřebovanou elektrickou energii bude Vlastníkovi hradit roční paušální poplatek ve výši [•] Kč (slovy: [•] korun českých) („**Paušál Elektro**“). Paušál Elektro CETIN uhradí Vlastníkovi na základě Faktury. K Paušálu Elektro bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Splatnost Faktury na Paušál Elektro vystavené Vlastníkem na základě a v souladu se Smlouvou musí činit nejméně třiceti (30) dnů ode dne doručení Faktury společnosti CETIN. Vlastník vystaví Fakturu na Paušál Elektro vždy nejdříve k datu uskutečnění zdanitelného plnění, datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den zúčtovacího období, zúčtovacím obdobím je kalendářní rok. Není-li Smlouva účinná po celý kalendářní rok, uhradí společnost CETIN Vlastníkovi poměrnou část Paušálu Elektro, která se určí jako součin počtu dnů účinnosti Smlouvy v daném kalendářním roce a podílu Paušálu Elektro a čísla 365.

4. CETIN pro zajištění práva dle čl. III odst. 1 písm. d) Smlouvy v/na Budově umístí depozitní schránku. Vlastník do depozitní schránky vloží klíče nebo přístupové karty nebo dveřní čip umožňující společnosti CETIN přístup ke Komunikačnímu vedení a zařízení společnosti CETIN a k Vnitřnímu komunikačnímu vedení Vlastníka.

Varianta bez depozitní schránky:

Pro zajištění práva dle čl. III odst. 1 písm. d) Smlouvy Vlastník předá protokolem společnosti CETIN klíče nebo přístupové karty nebo dveřní čip umožňující společnosti CETIN přístup ke Komunikačnímu vedení a zařízení společnosti CETIN a k Vnitřnímu komunikačnímu vedení Vlastníka.

Čl. VI.

Trvání Smlouvy a zrušení Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, [•] ([•]) let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy („**Doba trvání**“). Doba trvání se prodlouží vždy o další dva (2) roky, neoznámí-li písemně kterákoli Strana druhé Straně, nejpozději jeden (1) rok před uplynutím Doby trvání, že Smlouva pozbude účinnosti poslední den Doby trvání nebo poslední den Doby trvání prodloužené postupem dle čl. VI. odst. 1 Smlouvy.
2. Strana má právo Smlouvu vypovědět pouze pokud druhá Strana porušila Smlouvu podstatným způsobem a nezjedнала nápravu ani ve lhůtě třicet (30) dnů od doručení výzvy k nápravě. Porušením Smlouvy podstatným způsobem je:
 - a) porušení závazku společnosti CETIN zaplatit Vlastníkovi Úplatu nebo jinou platbu, ke které je společnost CETIN povinná dle Smlouvy; a/nebo
 - b) porušení povinnosti Vlastníka dle čl. III odst. 2 písm. a) nebo b) Smlouvy
3. Výpovědní doba činí šest (6) měsíců, počíná běžet od prvního (1.) dne měsíce následujícího od doručení písemné výpovědi Straně a uplyne poslední den šestého (6.) měsíce výpovědní doby. Strany ujednávají, že výpověď dle odst. 2. tohoto čl. VI. Smlouvy musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod, pro který příslušná Strana Smlouvu vypověděla.
4. Strany vylučují možnost kterékoliv Strany zrušit Smlouvu výpovědí bez výpovědní doby.
5. Strany ujednávají, že žádná ze Stran nemá právo od Smlouvy odstoupit.
6. Není-li Komunikační vedení a zařízení CETIN v/na Budově umístěno ani do tří (3) let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy, den následující Smlouva pozbude účinnosti.

Čl. VI. Ujednání na závěr

1. Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ZEK.
2. Varianta 1: Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření.

Varianta 2: 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 doručí 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 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 společnosti CETIN Vlastníkovi. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Smlouvy.

3. Písemným stykem či pojmem „*písemně*“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - a) v listinné podobě;
 - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
 - c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
4. Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy (výpověď nebo odstoupení) musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek a, jedná-li se o právní jednání doručované společnosti CETIN, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.
5. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Stran na témže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena. Odstoupit od Smlouvy a vypovědět ji lze pouze písemně.
6. Vlastník nemá právo, vyjma případu výslovně Smlouvou ujednaného, převést jako postupitel kterékoliv své právo nebo povinnost ze Smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN.
7. Ze strany společnosti CETIN může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Vlastníka. Pokud ke zpracování osobních údajů Vlastníka dojde, je 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>.
8. Varianta pro případ, že Stranou je SVJ: Vlastník potvrzuje, že (i) uzavření Smlouvy bylo schváleno na shromáždění vlastníků jednotek, v souladu se stanovami Vlastníka a právními předpisy, (ii) má právo Smlouvu uzavřít.

Varianta pro případ, že Stranou je BD: Vlastník potvrzuje, že (i) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušnými orgány Vlastníka, v souladu se stanovami, (ii) má právo Smlouvu uzavřít.

Varianta pro případ, že Stranou je o obec, městská část apod.: Smlouva byla schválena radou/zastupitelstvem [DOPLNIT], usnesením č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT].
9. 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.

10. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
11. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – poloha a umístění Vnitřního komunikačního vedení Vlastníka v Budově
Příloha č. 2 – poloha a rozsah umístění Komunikačního vedení a zařízení CETIN v Budově
Příloha č. 3 – vzor Protokolu

V _____ dne _____

CETIN:

V _____ dne _____

Vlastník:

za **CETIN a.s.**

[DOPLNIT osobu, která CETIN zastupuje
dle plné moci/pověření]

za [VLASTNÍK]

[DOPLNIT osobu, která Vlastníka zastupuje a
funkci]

Příloha č. 4 – Požadavky na stavební připravenost nemovitostí dotčených Komunikačním vedením SEK

1) Prostup vnějším pláštěm BD

- průměr otvoru jednoho prostupu 110 mm
- utěsnění otvoru pomocí těsnění např. od fy Bettra (těsnicí vložka HSI)
- prostupem budou vedeny 2x HDPE 40 mm

2) Připravenost pozemků

- Bude uvolněné staveniště pro pokládku Komunikačního vedení (žádné fyzické překážky v trase Komunikační přípojky).

3) Trasa uvnitř BD

Připravené kabelové rošty pro uložení přípojky v trase objektem od vstupu do budovy až k umístění provařovacího boxu.

- 4) Partner se zavazuje zajistit v rámci stavební připravenosti minimálně 2 až 4 vlákna optického kabelu – singlemode do každé bytové jednotky (s konektory SC/APC v bytové jednotce a LC/APC v technické místnosti).

POVĚŘENÍ

Obchodní korporace CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („Společnost“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

Manažer, Reg. rozvoj obchodu a infrastruktury

Dmovice, PSČ: 679 76

(„Zaměstnanec“)

adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19,
Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- činil jednání týkající se zřizování a provozování veřejné komunikační sítě ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů („ZEK“), spočívající zejména ve sjednávání technických, stavebních a obchodních podmínek, za kterých Společnost případně zajistí připojení nemovitostí, včetně nemovitostí nově stavěných k veřejné komunikační síti,
- uzavíral nepojmenované smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, jejichž předmětem je sjednání stavebních a technických podmínek připojení nemovitostí, nemovitostí včetně nově stavěných, zřízením veřejné komunikační sítě ve smyslu ZEK; a uzavíral smlouvy k zajištění výkonu oprávnění Společnosti dle ustanovení § 104 ZEK umístit a provozovat veřejnou komunikační síť ve vlastnictví Společnosti na nemovitosti ve vlastnictví osoby, se kterou je uzavírána smlouva s předmětem dle tohoto bodu, část před středníkem,
- uzavíral veřejnoprávní smlouvy nahrazující správní rozhodnutí v oblasti výstavby sítí elektronických komunikací,
- uzavíral smlouvy o realizaci překládky veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Společnosti, jejichž předmětem je provedení překládky veřejné komunikační sítě ve smyslu ustanovení § 104 odst. 17 ZEK Společnosti pro stavebníka, který takovou překládku vyvolal, přičemž stavebníkem je osoba zřízená státem, orgán státní správy nebo samosprávy,
- uzavíral smlouvy, jejichž předmětem je postoupení všech nebo některých práv a povinností ze správního rozhodnutí či povolení, které je stavebním titulem, osobou, pro níž správní rozhodnutí či povolení bylo vydáno na Společnost,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů.

Zaměstnanec je ve výše uvedených záležitostech oprávněn Společnost zavazovat. Maximální hodnota závazku, který může pověřený za Společnost převzít, činí v každém případě částku 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých).

Finanční limit se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo částky uvedené ve smlouvě, která má dle smlouvy být Společnosti uhrazena nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po kterou má smlouva trvat nebo po níž smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu předpokládané platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka. V případě změny výše uvedených právních vztahů se splnění výše uvedeného finančního limitu určuje dle peněžitě částky odpovídající závazku přijatému Společností či novým způsobem upravenému v dohodě o změně smlouvy (dodatku) za dobu trvání závazku počínaje účinností dodatku. Pro účely zrušení výše uvedených právních vztahů se splnění výše uvedeného finančního limitu určuje dle peněžitě částky odpovídající zrušenému závazku.

Má-li být uzavření některé z výše uvedených smluv zadáním veřejné zakázky ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění („ZZVZ“) je Zaměstnanec dále oprávněn v rámci takové veřejné zakázky převzít zadávací dokumentaci, podávat žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace, podepsat doklady prokazující splnění kvalifikace Společnosti, je-li jejich podpis potřebný, podepsat a odevzdat nabídku na realizaci veřejné zakázky, a být přítomen otevírání obálek s nabídkami, přičemž výše stanovené limity nejsou tímto dotčeny. Pro vyloučení pochybností se určuje, že Zaměstnanec není oprávněn činit právní jednání v rámci ochrany proti nesprávnému postupu zadavatele ve smyslu ustanovení § 241 a násl. ZZVZ.

Dále je oprávněn v této souvislosti činit úkony, včetně přijímání písemností, nezbytné k zabezpečení práv a povinností Společnosti, a to na území České republiky.

Toto pověření je platné do 31.5.2026. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne uvedeného na obrazu elektronického podpisu níže.

CETIN a.s.
Představenstvo

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

Elektronicky podepsár

Elektronicky podepsáno

CETIN a.s.
15:36 22.05.2025
RSA/4096

CETIN a.s.
10:28 16.05.2025
RSA/4096

CETIN a.s., Ceskomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
registrovaná u Městského soudu v Praze, spisová značka B 20823
IČO: 04084083, DIČ: CZ04084083

Bankovní spojení: PPF banka, Evropská 2890/17, Praha 6