

Smlouva o provedení stavby a Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě

podle ustanovení
§ 1785 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
(dále jen „**ObčZ**“)

a
§ 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích v platném znění (dále jen „**ZeK**“)

a
§ 187 odst. 2 a 3 písm. b)
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“)

Smluvní strany:

ČD – Telematika a.s.

se sídlem: Pernerova 2819/2a, Praha 3, Žižkov, PSČ 130 00
korespondenční adresa: Praha 9, Pod Tábořem 8a/369, Hrdlořezy, PSČ 190 00
IČO: 61459445
DIČ: CZ61459445
bankovní spojení: 19-5524200217/0100 účet vedený u Komerční banky a.s.
zastoupená: Ing. Tomášem Lagou, manažerem odboru Provoz fyzické a přenosové infrastruktury,
na základě plné moci
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 8938

dále jen „**Stavebník**“

a

Univerzita Karlova

se sídlem: Ovocný trh 560/5, Praha 1, Staré Město, 116 36
IČO: 00216208
DIČ: CZ00216208
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Hradec Králové, č.ú. 3716290/0300

veřejná vysoká škola
zastoupená: prof. MUDr. Milenou Králíčkovou, Ph.D., rektorkou
ID datové schránky: pijj9b4

dále jen „**Vlastník**“
(Stavebník a Vlastník společně dále jen „**Smluvní strany**“),

uzavírají smlouvu o provedení stavby a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**Smlouva**“), podle ustanovení zákonů shora.

I. Úvodní ustanovení

1. Vlastník tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, pozemkové parcely označené parc. č. **728**, ostatní plocha o výměře 24073 m², zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 22015, vedeném pro katastrální území **Nový Hradec Králové**, obec Hradec Králové, Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, (dále jen „**Pozemek**“).
2. Vlastník dále prohlašuje, že jeho vlastnické a dispoziční právo k Pozemku není, krom omezení vlastnického práva zapsaného ke dni podpisu Smlouvy na LV č. 22015 (viz. odst. 1.), jinak omezeno právy třetích osob, a že Pozemek nevykazuje žádné právní vady.

3. Stavebník je držitelem Osvědčení č. 569/10 vydaného Českým telekomunikačním úřadem dne 18. 7. 2019 pod č.j. ČTÚ-28 609/2019-631-II. ke zřizování a provozování veřejné pevné sítě elektronických komunikací, na základě kterého mu náleží oprávnění podle příslušných ustanovení ZeK, tj. mimo jiné zřizovat a provozovat nadzemní a podzemní vedení veřejné komunikační sítě.
4. Stavebník má zájem a záměr na Pozemku parc. č. **728** v katastrální území **Nový Hradec Králové** umístit, vybudovat a provozovat svoji stavbu veřejné sítě elektronických komunikací pod názvem „Nápojení nové Lékařské fakulty Kampus v Hradci Králové, ul. Zborovská 2089 na optickou síť ČD-Telematika“ (dále jen „**Stavba**“).

II. Smlouva o provedení Stavby

Smluvní strany se dohodly následovně:

1. Vlastník se zavazuje a je povinen umožnit Stavebníkovi, po vydání Rozhodnutí o povolení záměru podle stavebního zákona, ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 písm. a) ZeK provést na Pozemku Stavbu, v rozsahu povolením Stavby stanovených podmínek pro provedení Stavby a podle schválené projektové dokumentace Stavby.
2. Stavebník před zahájením Stavby předloží Vlastníkovi Rozhodnutí o povolení záměru a schválenou projektovou dokumentaci Stavby a oznámí mu datum zahájení a předpokládaného ukončení Stavby.
3. Stavebník je povinen provést Stavbu v rozsahu Rozhodnutím o povolení záměru stanovených podmínek pro provedení Stavby a podle schválené projektové dokumentace Stavby. Stavebník je povinen provést Stavbu bez zbytečných průtahů za dobu nezbytnou pro provedení Stavby a za dodržení podmínek podle ustanovení § 104 odst. 1 písm. a), odst. 5, odst. 6 písm. a), b) a odst. 7 ZeK a podle ustanovení § 160 a následujících zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon.
4. Stavba bude vedena při samé hranici Pozemku, rovnoběžné s ulicí Zborovská, a dále kolmo napojena k budově VaV centra UK v HK (MEPHARED I).
5. Podzemní komunikační vedení elektronických komunikací (Stavba), podle ustanovení § 104 odst. 10 ZeK, je považována za inženýrskou síť a není součástí Pozemku.

III. Další podmínky provedení Stavby

1. Ve správním řízení zahájeném podáním Stavebníka na vydání Rozhodnutí o povolení záměru bude Vlastník, ve smyslu stavebního zákona, nepominutelným účastníkem tohoto řízení.
2. Vlastník souhlasí se skutečností, že Stavba bude umístěna na Pozemku, který je v jeho vlastnictví.
3. Své eventuální námitky (např. požadavky na technické a jiné řešení Stavby, oproti předloženému projektu Stavby) bude Vlastník uplatňovat, jako nepominutelný účastník řízení, věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu nebo Stavebníkovi, v rámci správního řízení o povolení záměru „Nápojení nové Lékařské fakulty Kampus v Hradci Králové, ul. Zborovská 2089 na optickou síť ČD-Telematika“, ve kterém bude stavební úřad vydávat Rozhodnutí o povolení záměru.
4. Stavebník se zavazuje dodržet podmínky, mu stanovené v pravomocném Rozhodnutí o povolení záměru Stavby s názvem „Nápojení nové Lékařské fakulty Kampus v Hradci Králové, ul. Zborovská 2089 na optickou síť ČD-Telematika“, stavebním úřadem.
5. Vlastník bere na vědomí, že kolem Stavby, vznikne ochranné pásmo, které je stanoveno § 102 ZeK v rozsahu půl (0,5) m na každou stranu Stavby, ve kterém má Vlastník povinnost zdržet se zákonem stanovených činností.

IV. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Smluvní strany se dohodly, že po skončení Stavby její kolaudací, uzavřou smlouvu budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě „Nápojení nové Lékařské fakulty Kampus v Hradci Králové, ul. Zborovská 2089 na optickou síť ČD-Telematika“ k části dotčeného Pozemku, stanovené geometrickým plánem polohy inženýrské sítě včetně ochranného pásma za jednorázovou náhradu.
2. Smluvními stranami smlouvy budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě bude Stavebník ve smlouvě budoucí označovaný jako Oprávněný a Vlastník ve smlouvě budoucí označovaný jako Povinný. Geometrický plán polohy inženýrské sítě opatří Stavebník na svůj náklad.
3. Vlastník se zavazuje, nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů po vyzvání Stavebníkem a předložení geometrického plánu na zaměření polohy inženýrské sítě „Nápojení nové Lékařské fakulty Kampus v Hradci Králové, ul. Zborovská 2089 na optickou síť ČD-Telematika“ (podzemní vedení elektronických komunikací včetně ochranného pásma), schváleného příslušným katastrálním úřadem, **uzavřít se**

Stavebníkem **budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě** k části dotčeného Pozemku, stanovené geometrickým plánem polohy inženýrské sítě včetně ochranného pásma, **v následujícím znění:**

„Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

podle ustanovení § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „**ObčZ**“) a ustanovení § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích v platném znění (dále jen „**ZeK**“)

Smluvní strany:

Univerzita Karlova

se sídlem: Ovocný trh 560/5, Praha 1, Staré Město, PSČ 116 36
IČO: 00216208
DIČ: CZ00216208
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Hradec Králové, č.ú. 3716290/0300
veřejná vysoká škola
zastoupená:
ID datové schránky: piyj9b4

dále jen „**Povinný**“

a

ČD – Telematika a.s.

se sídlem: Pernerova 2819/2a, Praha 3, Žižkov, PSČ 130 00
korespondenční adresa: Praha 9, Pod Tábořem 8a/369, Hrdlořezy, PSČ 190 00
IČO: 61459445
DIČ: CZ61459445
bankovní spojení: 19-5524200217/0100 účet vedený u Komerční banky a.s.
zastoupená: Ing. Tomášem Lagou, manažerem odboru Provoz fyzické a přenosové infrastruktury,
na základě plné moci
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 8938

dále jen „**Oprávněný**“,
společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají podle ustanovení § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ObčZ v platném znění a ustanovení § 104 zákona č. 127/2005 Sb., ZeK v platném znění tuto smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**Smlouva**“).

I.

1. Povinný je výlučným vlastníkem pozemku, pozemkové parcely označené parc. č. **728**, ostatní plocha o výměře 24073 m², zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 22015, vedeném pro katastrální území **Nový Hradec Králové**, obec Hradec Králové, Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále také „služebný pozemek“).
2. Oprávněný je podnikatelem, který podle § 8 odst. 2 ZeK oznámil podnikání a je držitelem Osvědčení č. 569/10 vydaným Českým telekomunikačním úřadem dne 18. 7. 2019 pod č.j. ČTÚ-28 609/2019-631-II. ke zřizování a provozování veřejné pevné sítě elektronických komunikací, na základě kterého mu náleží oprávnění podle příslušných ustanovení ZeK, mimo jiné zřizovat a provozovat nadzemní a podzemní vedení veřejné komunikační sítě a který v souladu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí vydaném podle stavebního zákona a za splnění dále stanovených podmínek zřídil a provozuje veřejnou síť elektronických komunikací pod názvem „Nápojení nové Lékařské fakulty Kampus v Hradci Králové, ul. Zborovská 2089 na optickou síť ČD-Telematika“ (dále jen „Inženýrská síť“) na služebném pozemku.

II.

1. **Povinný** touto smlouvou **zřizuje ve prospěch Oprávněného služebnost inženýrské sítě** k dotčené části služebného pozemku, pozemkové parcele označené **parc. č. 728**, ostatní plocha o výměře 24073 m², zapsané v katastru nemovitostí **na LV č. 22015**, vedeném **pro katastrální území Nový Hradec Králové**,

obec Hradec Králové, Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, vymezené geometrickým plánem na zaměření polohy vedení Inženýrské sítě včetně ochranného pásma, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 2.

2. Zřízená služebnost inženýrské sítě podle této Smlouvy zakládá právo Oprávněného vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a vést na dotčené části služebného pozemku vedení Inženýrské sítě, provozovat je, opravovat a udržívat, jakož i právo provádět na Inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, přiměřeně podle ustanovení § 1267 a § 1268 ObčZ a ustanovení § 104 odst. 1 písm. a), odst. 5, odst. 6, odst. 7, odst. 13 a odst. 17 ZeK.
3. Oprávněný právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě přijímá, Povinný je povinen toto právo strpět.
4. Bude-li Oprávněný Inženýrskou sítí udržívat, opravovat, modernizovat či odstraňovat případnou její havárii, oznámí prokazatelně tuto skutečnost Povinnému, a je oprávněn se souhlasem Povinného (nevyplývá-li ze zákona jinak) v nezbytném rozsahu vstupovat nebo vjíždět na služební pozemek s tím, že po skončení svých prací uvede tento do původního stavu, nelze-li tak učinit vyrovná se, finanční náhradou s Povinným. Nesnese-li vstup na služební pozemek z důvodu havárie odkladu, není k němu oznámení a souhlas dle předchozí věty třeba a Oprávněný vstup Povinnému oznámí do 5 dnů od zjištění havárie.
5. Povinný je povinen strpět výkon práva Oprávněného ze zřízené služebnosti inženýrské sítě a zdržet se všeho, co vede k ohrožení Inženýrské sítě, a umožnit Oprávněnému vstup na služebnou nemovitost po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby Inženýrské sítě a dalších oprávněných činností.

III.

Oprávněný je povinen zaplatit Povinnému za zřízení služebnosti inženýrské sítě podle této Smlouvy jednorázovou náhradu, která je dohodnuta ve výši ocenění zřízené služebnosti inženýrské sítě podle této Smlouvy, jako cena zjištěná znaleckým posudkem podle zákona upravujícího oceňování majetku. Sjednanou náhradu stanovenou znaleckým posudkem dle přílohy č. 3 této Smlouvy zaplatí Oprávněný Povinnému na základě faktury vystavené Povinným na vyúčtování náhrady po právně účinném vkladu práva služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí, se splatností náhrady do 30 dnů od doručení faktury Oprávněnému.

IV.

Oprávněný opatří a předloží Povinnému projektovou dokumentaci skutečného stavu Inženýrské sítě (příloha č. 1 Smlouvy), Geometrický plán na zaměření polohy vedení Inženýrské sítě včetně ochranného pásma (příloha č. 2 Smlouvy) a znalecký posudek ocenění zřízené služebnosti inženýrské sítě podle této Smlouvy (příloha č. 3 Smlouvy). Přílohy č. 1 - 3 Smlouvy jsou nedílnou součástí této Smlouvy. Přílohy č. 1 - 3 této Smlouvy opatří Oprávněný na svůj náklad.

V.

1. Touto Smlouvou zřizovaná služebnost inženýrské sítě vzniká zápisem služebnosti do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Služebnost inženýrské sítě se na základě dohody smluvních stran zřizuje na dobu neurčitou.
3. Návrh na vklad služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí podle této Smlouvy bude vypracován Oprávněným a bude podán na příslušné katastrální pracoviště, k čemuž ho Povinný tímto zmocňuje, stejně tak i k případnému jednání s příslušným katastrálním pracovištěm ve věcech této Smlouvy. Náklady na sepsání této Smlouvy nese Povinný, správní poplatek z podání návrhu na zápis (vklad) práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí Oprávněný.
4. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na povolení vkladu práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, jsou Smluvní vázány touto smlouvou i zákonem. Povinný se zavazuje, že do doby vkladu služebnosti do katastru nemovitostí služební pozemek nikterak nezmění, nepřevede jinému a nezatíží právy jiných osob, bránících účelu této Smlouvy.
5. Oprávnění ze služebnosti inženýrské sítě podle této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Oprávněného, zajišťujícího veřejnou komunikační síť, vlastníky či nabyvatele vedení Inženýrské sítě, či její části, jsou-li tito zároveň podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť.

VI.

1. V ostatním se vztahy mezi Smluvními stranami z této Smlouvy řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv („ZoRS“), ve znění pozdějších předpisů, s čímž obě Smluvní strany souhlasí. Oprávněný bez zbytečného odkladu, po uzavření Smlouvy uveřejnění Smlouvu v registru smluv a podá o tom doloženou zprávu Povinnému.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, pro každou Smluvní stranu po jednom a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito jako vkladová listina návrhu na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, nebo v jednom vyhotovení v elektronické podobě, opatřené kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem a podepsané uznávanými (zaručenými a kvalifikovanými) elektronickými podpisy.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu jednajícími osobami Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany si Smlouvu přečetly, s jejími ustanoveními souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 - projektová dokumentace skutečného stavu Inženýrské sítě

Příloha č. 2 - Geometrický plán na zaměření polohy vedení Inženýrské sítě včetně ochranného pásma

Příloha č. 3 - znalecký posudek ocenění zřízené služebnosti inženýrské sítě

Příloha č. 4 – Plná moc Ing. Tomáše Lagy za ČD – Telematika a.s.

V Hradci Králové dne

V Praze dne

.....
Povinný

.....
Oprávněný“

V. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že uzavření budoucí Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě je oběma Smluvními stranami vynutitelné (viz § 1787 odst. 1., ObčZ).
2. Tato Smlouva je závazná i pro právní nástupce Smluvních stran. Jakékoli změny vlastnických vztahů budou bezodkladně oznámeny písemně druhé Smluvní straně. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny vlastnických vztahů, a to jak k Pozemku, tak i Stavbě, zabezpečí, aby nový vlastník převzal veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv („ZoRS“), ve znění pozdějších předpisů, s čímž obě Smluvní strany souhlasí. Stavebník bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy zajistí uveřejnění Smlouvy v registru smluv a podá o tom doloženou zprávu Vlastníkovi.
4. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti, nevylučuje-li to neplatnost ustanovení jiných. Namísto takového ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného předpisu, který je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu této Smlouvy nebo, není-li takového ustanovení právního předpisu, způsob řešení podle obvyklých zvyklostí, nebo se Smluvní strany zavazují takové ustanovení doplnit či nahradit ustanovením novým, odpovídajícím jejich původní vůli.

5. Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran, se řídí ustanoveními této Smlouvy a platným právním řádem České republiky.
6. Smluvní strany se zavazují případné spory řešit především vzájemnou dohodou.
7. Jakékoliv změny této Smlouvy, číslované vzestupně, vyžadují souhlas obou Smluvních stran a mohou být provedeny pouze písemnou formou.
8. Tato Smlouva je sepsána v jednom vyhotovení v elektronické podobě, opatřená kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem a podepsané uznávanými (zaručenými a kvalifikovanými) elektronickými podpisy, nebo ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž Stavebník obdrží 2 vyhotovení, přičemž jedno (1) vyhotovení bude součástí jeho žádosti o vydání Rozhodnutí o povolení záměru stavebním úřadem, Vlastník pak obdrží 1 vyhotovení. Přílohou této Smlouvy, jsou příslušné plné moci k jejímu uzavření.
9. Tato Smlouva se uzavírá na základě dohody Smluvních stran na dobu neurčitou s následující rozvazovací podmínkou. Nebude-li do dvou let od uzavření Smlouvy vydáno příslušným stavebním úřadem Rozhodnutí o povolení záměru podle stavebního zákona, pominou již nastalé účinky a právní následky Smlouvy.
10. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
11. Smluvní strany si Smlouvu přečetly, s jejími ustanoveními souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 – Polohopisná situace

Příloha č. 2 – Plná moc Ing. Tomáše Laga za ČD – Telematika a.s.

V Praze dne 10.12.2025

Stavebník ČD – Telematika a.s.

na základě plné moci
Ing. Tomáš Laga
manažer odboru Provoz fyzické a
přenosové infrastruktury

V Praze dne 22.12.2025

Vlastník Univerzita Karlova

prof. MUDr. Milena Králíčková, Ph.D., rektorka