

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 4R-89/2026 ze dne 11. 2. 2026 tyto smluvní strany:

PODA a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4020 se sídlem 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 25816179

DIČ: CZ25816179

zastoupená Ing. Radimem Ticháčkem, na základě plné moci ze dne 27. 2. 2024

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „budoucí oprávněná“)

a

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, PSČ 140 46

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „budoucí povinná“)

(obě dále též „smluvní strany“)

Čl. I

1.1. Budoucí povinná prohlašuje, že pozemky parc. č. 2910/96 o výměře 340 m², ostatní plocha, manipulační plocha, parc. č. 2910/98 o výměře 8733 m², ostatní plocha, zeleň, parc. č. 2910/104 o výměře 3366 m², ostatní plocha, zeleň, parc. č. 2910/157 o výměře 1713 m², ostatní plocha, zeleň, všechny ochr. pásma nem. klut. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam. a pozemek parc. č. 2910/373 o výměře 69 m², ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Nusle, obec Praha a zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV [REDAKCE] když tyto všechny shora uvedené pozemky přešly podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví obce hlavní město Praha, a podle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byly svěřeny do správy městské části Praha 4, která při nakládání s nimi vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Budoucí povinná prohlašuje a budoucí oprávněná bere na vědomí, že na pozemcích uvedených v odstavci 1.1. čl. I jsou zřízena věcná břemena, které jsou blíže popsána na LV [REDAKCE] Budoucí oprávněná též bere na vědomí možnosti existence věcných břemen na

pozemcích, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinna si existenci případných věcných břemen ověřit.

1.3. Budoucí oprávněná je podle zákona č. 127/2005 Sb., v pl. znění, podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť pro území České republiky, což ji opravňuje k výkonu oprávnění uvedených v § 104 zákona č. 127/2005 Sb., v pl. znění.

Čl. II

2.1. Budoucí oprávněná je investorkou stavby „OMS PODA Sídliště Pankrác II“ (dále též „stavba“) Účelem této stavby je zřídit a provozovat podzemní veřejnou síť elektronických komunikací. Stavbou budou dotčeny mimo jiné i pozemky uvedené v odstavci 1.1. čl. I této smlouvy.

2.2. Návrh řešení a přesné umístění stavby zobrazují situační plány, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Předpokládaná délka úložné trasy na těchto smlouvou dotčených pozemcích je cca 297 bm. Budoucí oprávněná je povinna provést stavbu pouze v souladu se zakresleným umístěním stavby v příloze č. 1 této smlouvy. Odchylně od zakresleného umístění stavby lze stavbu provést pouze po dohodě smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě.

2.3. Stavba bude zahájena podle harmonogramu stavby stanoveného budoucí oprávněnou. Tento harmonogram je budoucí oprávněná povinna doručit odboru obecního majetku (dále jen „OOM“) budoucí povinné k písemnému schválení minimálně třicet dnů před zahájením stavby. Pokud budoucí oprávněné nebudou doručeny připomínky budoucí povinné k tomuto harmonogramu do 15 dnů před zahájením stavby, bude harmonogram považován za schválený. Pro případ nezaslání harmonogramu nebo nedodržení termínu dokončení stavby v tomto harmonogramu stanoveném smluvní strany sjednávají, že budoucí povinné vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy budoucí povinné budoucí oprávněné k zaplacení. Smluvní strany dále sjednávají, že smluvní pokuta nebude uplatněna v případě, že k nedodržení harmonogramu stavby dojde z důvodů zapříčiněných vyšší mocí, jejichž vznik nebylo možné předvídat. Každou změnu harmonogramu je budoucí oprávněná povinna písemně oznámit budoucí povinné. Budoucí oprávněná je povinna zaslat shora uvedený harmonogram v jednom vyhotovení též k rukám vedoucího odboru životního prostředí a vedoucího odboru dopravy Úřadu městské části Praha 4 (dále jen „OŽP“ a „OD“).

2.4. Budoucí povinná prohlašuje, že touto smlouvou dává budoucí oprávněné souhlas vlastníka dotčené nemovitosti s umístěním a provozováním výše uvedené stavby za podmínky, že toto umístění a provozování bude v souladu s příslušným územním rozhodnutím. Současně budoucí povinná uděluje budoucí oprávněné i osobám, které budoucí oprávněná zmocnila, souhlas ke vstupu na předmětné pozemky za účelem realizace stavby, a to za podmínek uvedených v čl. IV. odst. 4. 4. této smlouvy. Budoucí povinná souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

Čl. III

3.1. Smluvní strany se dohodly, že za účelem provedení stavby uvedené v odstavci 2.1. článku II. této smlouvy a zajištění jejího provozu, údržby a oprav, úprav, modernizace uzavřou podle § 104 odst. 1, odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., v pl. znění, smlouvu o zřízení služebnosti, kterou

budoucí povinná zatíží části pozemků uvedených v odstavci 1.1. čl. I této smlouvy, ve prospěch budoucí oprávněné služebnosti, jejímž obsahem bude právo zřídit a provozovat, udržovat a opravovat, upravovat a modernizovat podzemní vedení veřejné sítě elektronických komunikací na zatížených částech pozemků, včetně práva vstupu a vjezdu na dotčené pozemky.

3.2. Skutečný rozsah služebnosti vymezí geometrický plán, který bude vyhotoven po dokončení stavby provedené souladu se zakresleným umístěním stavby v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy, a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Vyhotovení tohoto geometrického plánu zajistí budoucí oprávněná, která rovněž ponese náklady s tím spojené.

3.3. Budoucí oprávněná se zavazuje práva odpovídající shora vymezené budoucí služebnosti přijmout a budoucí povinná se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět.

3.4. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

Čl. IV

4.1. Budoucí oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu pozemků dotčených stavbou, tedy nejen pozemků uvedených v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy, nýbrž všech pozemků dotčených předmětnou stavbou. Obnovení krytů chodníků a vozovek provede oprávněná v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31. 1. 2012 ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 127/2014 ze dne 28. 1. 2014, a to nejpozději do protokolárního předání opraveného krytu všech pozemků dotčených stavbou vlastníkovi nebo správci těchto pozemků, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí příslušným stavebním úřadem nebo do oznámení dokončení stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je budoucí povinná oprávněná zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek dotčených předmětnou stavbou v souladu s uvedenými zásadami a budoucí oprávněná je povinna uhradit budoucí povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Budoucí oprávněná je povinna písemně vyzvat OŽP a OD k účasti jejich zástupce na předání obnovených krytů chodníků a vozovek dotčených stavbou jejich vlastníkovi nebo správci, a to nejméně 5 dnů před tímto předáním.

4.2. Při provádění stavby zajistí budoucí oprávněná ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že se stavba dotkne stávajících dřevin a zeleně, budou budoucí oprávněnou na její náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby.

4.3. Budoucí oprávněná zajistí, aby výkopy prováděné v rámci stavby byly ohrazeny plůtkovými zábranami a v noci řádně osvětleny. Dále je povinna zajistit umístění dopravního značení TP 66 (zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody k bytovým domům ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí stavby bude po celou dobu stavby udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

4.4. Budoucí oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku budoucí povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku

činnosti budoucí oprávněné, jejích zaměstnanců či spolupracovníků, je budoucí oprávněná takto způsobenou škodu povinna uhradit budoucí povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemného požadavku budoucí povinné na zaplacení, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto požadavku.

4.5. Případné stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby na pozemcích specifikovaných v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy je budoucí oprávněná povinna ohlásit budoucí povinné a předat jí předem do 15 dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Budoucí oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

4.6. Budoucí oprávněná bude povinna zaplatit budoucí povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 2.2. čl. II. a v odst. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. a 4.5. čl. IV. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, která bude splatná do 10 dnů od doručení výzvy budoucí povinné k zaplacení budoucí oprávněné. Tímto ujednáním není dotčen nárok budoucí povinné nebo třetích osob na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí budoucí oprávněná budoucí povinné, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

Čl. V

5.1. Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu, jejíž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat budoucí povinná na náklady budoucí oprávněné, a to v závislosti na skutečném rozsahu služebnosti, vymezené geometrickým plánem. Takto stanovená výše úplaty bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Tuto částku se budoucí oprávněná z věcného břemene zavazuje uhradit budoucímu povinné ze služebnosti do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti. Den účinnosti smlouvy se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví budoucí povinná fakturu - daňový doklad. Faktura bude obsahovat předepsané náležitosti podle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy o zřízení věcného břemene. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet budoucího povinné.

5.2. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí nesmí být podán budoucí oprávněnou dříve, než bude uhrazena jednorázová úplata za zřízení služebnosti podle odst. 5.1. tohoto článku. Pokud by budoucí smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad služebnosti k pozemkům do katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany bez zbytečného odkladu dodatek k budoucí smlouvě nebo novou budoucí smlouvu ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě budoucí smlouvy nebylo možno provést vklad služebnosti k pozemkům do katastru nemovitostí. Za tímto účelem smluvní strany předcházejí zamítnutí návrhu na vklad především zpětvzetím návrhu na vklad a souhlasem druhého účastníka vkladového řízení se zpětvzetím návrhu na vklad.

Nedojde-li k zápisu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, je budoucí oprávněná po tomto zjištění povinna bez zbytečného odkladu stavbu odstranit a uvést pozemek uvedený v odstavci 1.1. článku I. této smlouvy do původního stavu.

Čl. VI

6.1. Pokud lze dokončenou stavbu užívat jen na základě kolaudace či pokud má budoucí oprávněná zákonnou povinnost oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby, je budoucí oprávněná povinna zaslat budoucí povinné kopii kolaudačního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nebo kopii doručeného oznámení příslušnému stavebnímu úřadu o dokončení stavby, a to do jednoho měsíce od vydání kolaudačního rozhodnutí nebo od doručení oznámení příslušnému stavebnímu úřadu o dokončení stavby; dále je budoucí oprávněná povinna zaslat budoucí povinné vyhotovený geometrický plán s vyznačením služebnosti, a to v počtu čtyř originálů bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinná předloží budoucí oprávněné návrh smlouvy o zřízení služebnosti opatřený geometrickým plánem nejpozději do šesti měsíců od udělení souhlasu s užíváním stavby či jiného dokladu k užívání stavby resp. do šesti měsíců ode dne, ve kterém budoucí povinná obdrží od budoucí oprávněné vyhotovený geometrický plán, podle toho, která skutečnost nastane později.

6.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž obsah stanoví tato smlouva o smlouvě budoucí, ve lhůtě 90 dnů ode dne, kdy budoucí povinná předloží budoucí oprávněné spolu s geometrickým plánem návrh smlouvy o zřízení služebnosti.

6.4. Právo odpovídající věcnému břemeni (služebnosti) nabude budoucí oprávněná ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí, přičemž do vydání pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vázány.

6.5. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni (služebnosti) do katastru nemovitostí podává budoucí oprávněná, která rovněž hradí náklady s tímto vkladem spojené. Budoucí oprávněná je povinna též hradit náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku k ocenění věcného břemene dle čl. V odst. 5.1.

6.6. Budoucí povinná udělí budoucí oprávněné podle § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, a to v souladu se zněním smlouvy o zřízení služebnosti.

Čl. VII

7.1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou, zejména odstoupení od smlouvy, se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou i tehdy, jakmile pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, přičemž adresát svým jednáním doručení písemnosti zmařil nebo její přijetí odmítl.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

7.3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejněn v registru smluv. Uveřejnění v registru zajistí budoucí povinná.

7.5. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu si před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

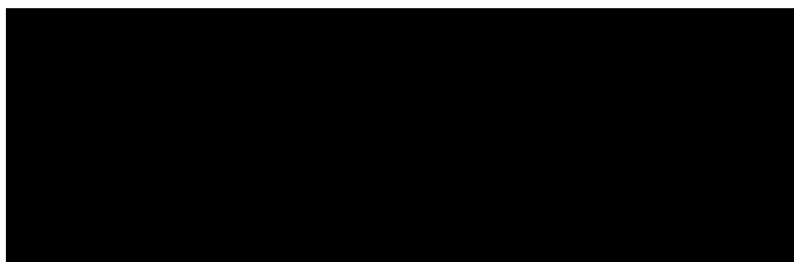
Přílohy: č. 1 - situační plány
č. 2 – plná moc Ing. Radima Ticháčka
č. 3 - plná moc Filipa Váchy

V Praze dne: - 3. 03. 2025
za budoucí oprávněnou:

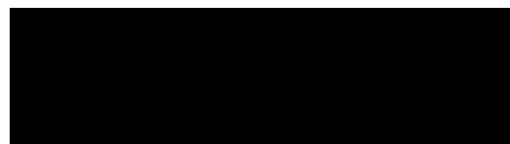
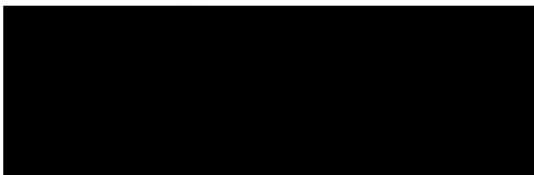
V Praze dne:
za budoucí povinnou:

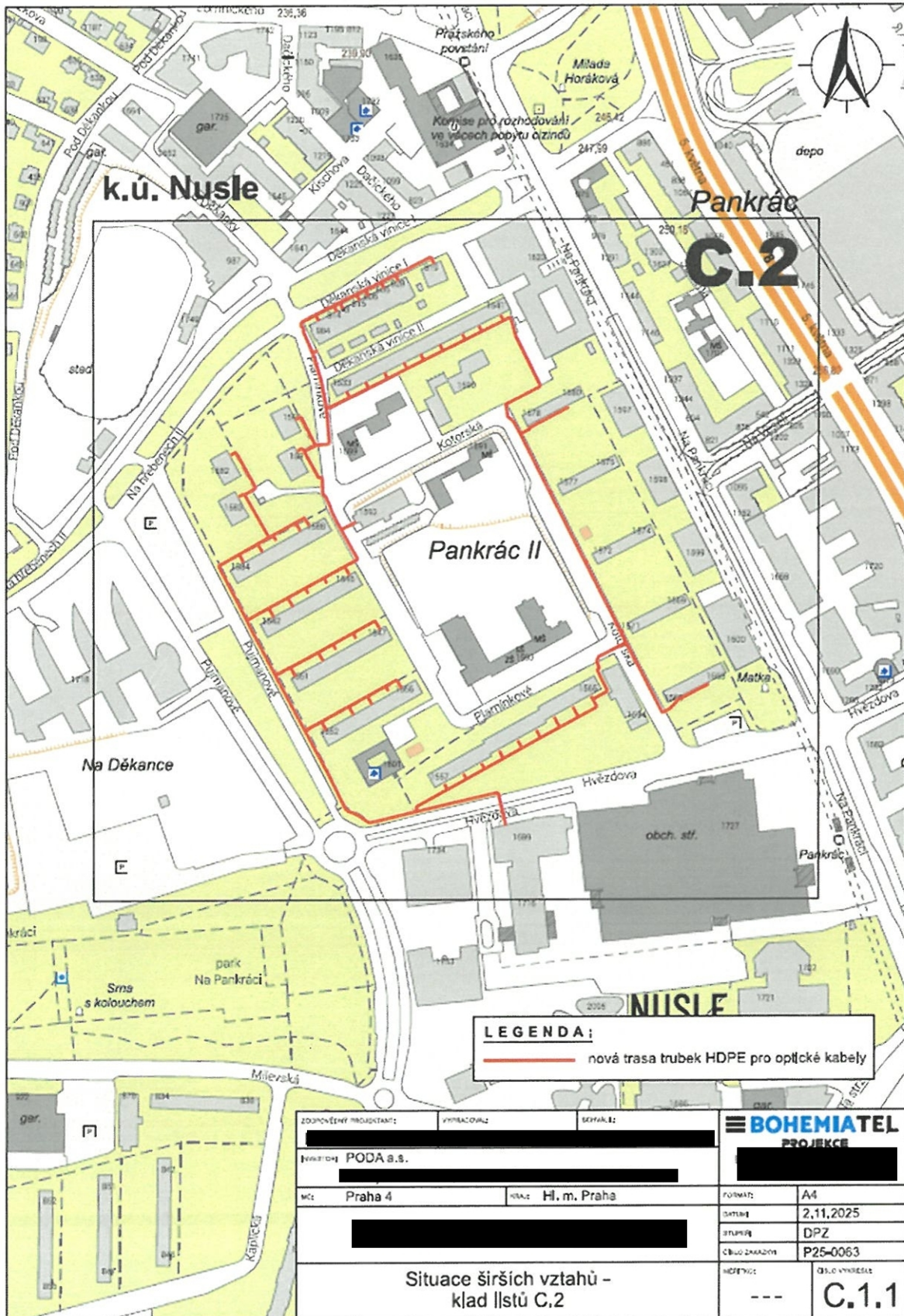


Ing. Radim Ticháček
v plné moci

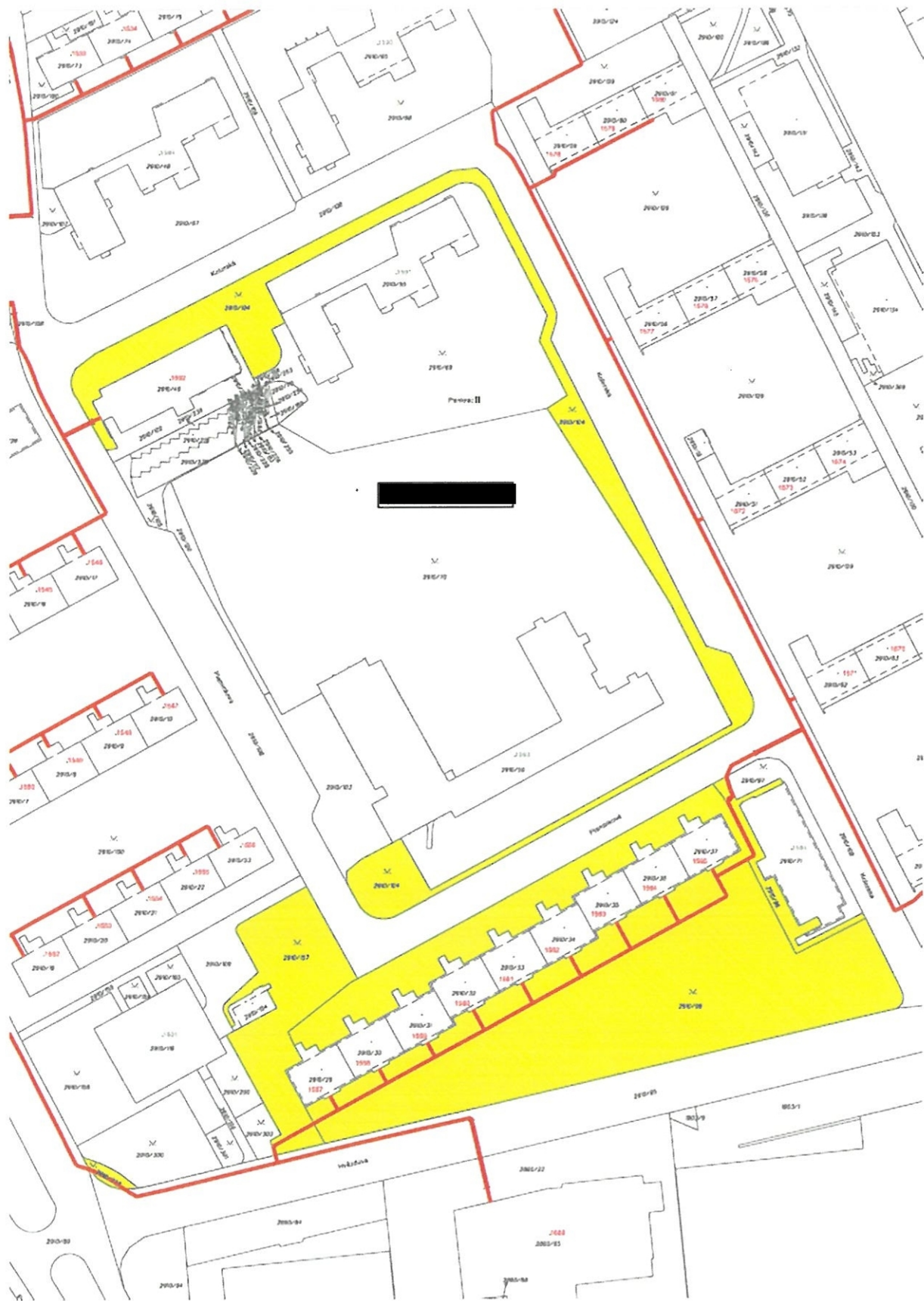


Filip Vácha
místostarosta
v plné moci





ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	VYKONAVATEL:	SEKČKA:	BOHEMIATEL
PODA a.s.			PROJEKCE
MČ: Praha 4	OBČ: Hl. m. Praha	FORMÁT: A4	
		DATA: 2.11.2025	
		STUPŇ: DPZ	
		ČÍSLO ZNAČKY: P25-0063	
Situace širších vztahů - klad IJstů C.2		ČÍSLO VÝKRESU: ---	C.1.1



Plná moc

Obchodní společnost: **PODA a. s.**
IČ: 25816179
se sídlem: [redacted]
zapsaná: Zapsaná v OR vedeném KS v Ostravě oddíl B, vložka 4020
jednatel: předseda správní rady PODA a. s., Ing. Martin Šigut
(dále jen „Zmocnitel“)

z m o c ň u j e

Titul, jméno, příjmení: **Ing. Radima Ticháček**
Bytem (ulice, obec, PSČ): [redacted]
Datum narození: [redacted]
Zaměstnanec společnosti PODA a.s. na pozici manažer optických staveb (dále jen „Zmocněnec“)

k zastupování Zmocnítele ve věcech:

- Komunikace s příslušnými orgány státní správy, samosprávy a jinými dotčenými subjekty v rámci územních a kolaudačních řízení, včetně podávání návrhů a přebírání písemností
- Jednání s dodavateli a řízení jejich výběru, posuzování, navrhování, uzavírání a podepisování smluv za společnost PODA a.s.
- Jednání s vlastníky a majetkovými správci nemovitostí, na nichž jdou umísťovány sítě (věcných břemenech) a podpisu jiných právních titulů k umístění prvků veřejné komunikační sítě PODA a.s.
- Jednání s katastrálními úřady a podávání návrhů na vklad práv odpovídajících služebnosti inž. sítě
- Objednávání materiálů
- Akceptace účetních dokladů
- Jednání s Českým telekomunikačním úřadem

Toto zmocnění se uděluje na dobu určitou do **30.4. 2026** nebo do doby ukončení pracovního poměru.

Zmocněnec není oprávněn ustanovit si za sebe dalšího zmocněnce.

V Ostravě dne 27.2. 2024

[redacted]
PODA a. s.
Ing. Martin Šigut, předseda správní rady
Zmocnitel

Ověření – legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem [redacted] tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Ing. Martin Šigut, nar. [redacted]

Shora uvedené zmocnění v plném rozsahu přijímám

V *Ostravě* dne *27.2.* 2024

[redacted]
Ing. Radim Ticháček
Zmocněnec

Sandra Ryšková, notářská tajemnice
pověřená Mgr. Janem Mihálikem,
notářem v Ostravě

[redacted]

[redacted]



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Filip Vácha
místostarosta MČ P4