



S/0394/2026/OSOM

SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLUV

uzavřená dle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami:

statutární město Frýdek-Místek,

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
IČO: 00296643
DIČ: CZ00296643
zastoupené: Bc. Kateřinou Kozelskou,
vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdek-Místek

jako „**postupitel**“ na straně jedné

a

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
zastoupený: Správou silnic Moravskoslezského kraje, příspěvkovou organizací, která jedná na základě čl. IX odst. 3) písm. d) zřizovací listiny
se sídlem: U Studia 2654/33, Zábřeh, 700 30 Ostrava
IČO: 00095711
DIČ: CZ 00095711
zastoupena: ředitelem příspěvkové organizace Ing. Tomášem Böhmem, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl Pr, vložka 988

jako „**postupník**“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Postupitel tímto prohlašuje, že dne 28.07.2025 uzavřel se společností ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 24729035, zastoupené společností Eltrab Group s.r.o., se sídlem Lublaňská 1002/9, Vinohrady, 12000 Praha 2, IČO: 05060761 (dále jen „postoupená strana 1“), Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti SP/0406/2025/OSOM, jejímž předmětem je budoucí zřízení věcného břemene – služebnosti za úplatu ke služebnímu pozemku parc. č. 1382/2, k.ú. Skalice u Frýdku-Místku, obec Frýdek-Místek, spočívající v právu zřízení, umístění, vedení, používání, provozu, údržby, kontrol, stavebních úprav, oprav a modernizace zemního kabelového vedení NN vč. přípojkové skříně v rámci stavby „K_Frýdek-Místek, Skalice, č. parc. 775/3“ (dále jen „postoupená smlouva 1“).
2. Postupitel tímto prohlašuje, že dne 26.11.2020 uzavřel se společností Markon reality s.r.o., se sídlem č.p. 711, 73941 Palkovice, IČO: 07725701 (dále jen „postoupená strana 2“), Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti SP/0530/2020/OSOM, jejímž předmětem je budoucí zřízení věcného břemene – služebnosti pro stavbu vodovodního řádu, dešťové kanalizace, veřejného osvětlení, napojení obslužné komunikace a chodníku, vše budované v rámci stavby „Lokalita U Vrby

– Skalice u Frýdku-Místku“, ke služebnímu pozemku parc. č. 1382/2, k.ú. Skalice u Frýdku-Místku, obec Frýdek-Místek (dále jen postoupená smlouva 2“).

3. Postupitel a postupník prohlašují, že mají zájem uzavřít darovací smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva mimo jiné k pozemku parc. č. 1382/2, v k.ú. Skalice u Frýdku-Místku, obec Frýdek-Místek, z postoupitele na postupníka.
4. Postupitel tímto prohlašuje, že povaha výše uvedených postoupených smluv nevyklučuje jejich postoupení na postupníka, a že z postoupených smluv nebylo dosud nic plněno.

II.

Postoupení smluv

1. Postupitel s účinností ke dni souhlasu postoupené strany 1 s postoupením tímto postupuje ve prospěch postupníka veškerá práva a povinnosti vyplývající z postoupené smlouvy 1 ve vztahu k pozemku parc. č. 1382/2, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, obec Frýdek-Místek.
2. Postupitel dále s účinností ke dni souhlasu postoupené strany 2 s postoupením tímto postupuje ve prospěch postupníka veškerá práva a povinnosti vyplývající z postoupené smlouvy 2 ve vztahu k pozemku parc. č. 1382/2, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, obec Frýdek-Místek.
3. Postupník se tímto zavazuje naplnit předmět obou postoupených smluv, tj. především uzavřít s postoupenými stranami smlouvy o zřízení služebností specifikovaných v postoupených smlouvách a přijmout za zřízení služebností od postoupených stran úhradu, a to vše dle podmínek sjednaných v postoupených smlouvách.
4. Postoupení práv a povinností z postoupených smluv je sjednáno jako bezúplatné.

III.

Účinnost postoupení smluv

1. Postoupení smluv je vůči smluvním stranám této smlouvy účinné dnem podepsání této smlouvy poslední smluvní stranou.
2. Postoupení smluv je vůči postoupeným stranám účinné ode dne jejich souhlasu.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá zúčastněná strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 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.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru postoupitelem, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

4. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:
 - Kopie smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti SP/0406/2025/OSOM
 - Kopie smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti SP/0530/2020/OSOM

Ve Frýdku-Místku dne

V Ostravě dne

Za postupitele:

Za postupníka:

.....
statutární město Frýdek-Místek
Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

.....
Správa silnic Moravskoslezského kraje p.o.
Ing. Tomáš Böhm
ředitel organizace



Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00 29 66 43, DIČ: CZ00296643, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Bc. Kateřinou Kozelskou

- *jako budoucí povinný z věcného břemene, dále jen „budoucí povinný“*

a

- **ČEZ Distribuce, a. s.**, se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 247 29 035, DIČ: CZ24729035, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145, zastoupená na základě plné moci evidenční č. PM-273/2003 ze dne 27.9.2023:

- **Eltrab Group s.r.o.**, se sídlem Lublaňská 1002/9, Vinohrady, 12000 Praha 2, IČO: 05060761, DIČ: CZ05060761, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 276064, zastoupená jednatelem Ing. Martinem Bartečkem.

- *jako budoucí oprávněný z věcného břemene, dále jen „budoucí oprávněný“*

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku **p.č. 1382/2** ostatní plocha – silnice v **k.ú. Skalice u Frýdku-Místku**, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek na **LV č. 1** (dále též jen „služební pozemek“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby **„K_Frýdek-Místek, Skalice, č. parc. 775/3“**, spočívající v právu zřízení, umístění, vedení, používání, provozu, údržby, kontrol, stavebních úprav, oprav a modernizace zemního kabelového vedení NN vč. přípojkové skříně, umístěné mimo jiné také na služebním pozemku uvedeném v čl. I odst. 1. ve vlastnictví budoucího povinného.
3. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku, k provedení ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), pro stavbu **„K_Frýdek-Místek, Skalice, č. parc. 775/3“**, podle přiloženého situačního výkresu v **příloze č. 2**, této smlouvy (dále jen „služebnost“), a to ve lhůtě do 90-ti kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k uzavření smlouvy a předložení geometrického plánu budoucímu povinnému, v němž bude graficky vyjádřen rozsah služebnosti budoucího oprávněného, omezující budoucího povinného a předložení výpočtu jednorázové náhrady za zřízení služebnosti dle internetového portálu eBřemena (dále jen „výpočet jednorázové náhrady za zřízení služebnosti dle eBřemena“). Budoucí povinný si vyhrazuje právo požadovat předložení znaleckého posudku vyhotoveného po dokončení stavby na náklady budoucího oprávněného, a to za účelem určení výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti dle čl. II. písm. c) této smlouvy. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebnosti budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení služebnosti.

4. Budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému nejpozději do 1 roku od započetí užívání stavby podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“):
 - a) **geometrický plán**, který nechá zpracovat po realizaci stavby na své náklady budoucí oprávněný a **výpočet jednorázové náhrady za zřízení služebnosti dle eBřemena**, případně předloží znalecký posudek ve smyslu odst. 3 výše, jenž nechal budoucí oprávněný zpracovat na své náklady po dokončení stavby za účelem určení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene dle čl. II. písm. d) této smlouvy.
 - b) **písemné prohlášení** s uvedením data vzniku práva užívat stavbu, případně jiný doklad prokazující, že pro řádné užívání stavby byly splněny podmínky stanovené zákonem č. 283/2021 Sb.
5. Nepředloží-li budoucí oprávněný podklady podle odst. 4. písm. a) tohoto článku smlouvy ve stanovené lhůtě, je povinen uhradit budoucímu povinnému **smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč**. Smluvní pokuta je splatná do 15-ti dnů od doručení jejího vyúčtování budoucímu oprávněnému.
6. Nepředloží-li budoucí oprávněný podklady podle odst. 4. písm. b) tohoto článku smlouvy ve stanovené lhůtě, budoucí povinný jej vyzve k jejich doložení a pokud ani do 30 dnů od doručení výzvy budoucí oprávněný podklady nedoloží, je povinen uhradit budoucímu povinnému **smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč**. Smluvní pokuta je splatná do 15-ti dnů od doručení jejího vyúčtování budoucímu oprávněnému.
7. Pokud nedojde do 3 let od účinnosti této smlouvy k započetí užívání stavby dle zákona č. 283/2021 Sb., závazky smluvních stran z této smlouvy zanikají.

II.

Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti

Účastníci smlouvy se dohodli na podstatných náležitostech smlouvy o zřízení služebnosti takto:

- a) *Povinný zřídí ke služebnímu pozemku uvedenému v čl. I. odst. 1. smlouvy o smlouvě budoucí pro oprávněného služebnost, spočívající v právu zřízení, umístění, vedení, používání, provozu, údržby, kontrol, stavebních úprav, oprav a modernizace zemního kabelového vedení NN vč. přípojkové skříňe, tak jak bude uvedeno v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.*
- b) *Oprávněný práva ke služebnímu pozemku přijme a povinný, jakož i každý další vlastník služebního pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy, bude povinen tato práva trpět.*
- c) *Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu. Jednorázová náhrada za zřízení služebnosti bude stanovena dle výpočtu prostřednictvím internetového portálu eBřemena, její minimální výše však bude stanovena na částku 2.000 Kč + DPH v zákonné výši.*

Povinný si vyhrazuje právo určit jednorázovou náhradu za zřízení služebnosti na základě znaleckého posudku vypracovaného po dokončení stavby v souladu s právní úpravou zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který za tím účelem nechal vypracovat oprávněný.

- d) *Náhrada za zřízení služebnosti bude navýšena o DPH v zákonné výši pouze v případě, že povinný bude ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti plátcem daně z přidané hodnoty.*

Pravděpodobná délka vedení NN, které bude zřízeno na základě této smlouvy, bude 6 m. Celková náhrada za zřízení služebnosti bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebního pozemku vymezeného v geometrickém plánu. Jednorázovou náhradu zaplatí oprávněný povinnému na účet u Komerční banky, a.s., pobočka Frýdek-Místek, č. účtu 19-928781/0100, v termínu do 30-ti dnů od data vystavení faktury. Faktura bude vystavena povinným do 15-ti dní od data podpisu smlouvy o zřízení služebnosti oběma smluvními stranami.

e) K nabytí práva odpovídajícího služebnosti je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.

Na základě této smlouvy bude proveden zápis vkladu práva odpovídajícího služebnosti pro oprávněného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Lískovec u Frýdku-Místku na LV č.1.

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, s vyhotovením znaleckého posudku za účelem určení jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene a náklady spojené se správním poplatkem na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný.

III.

Další ujednání

1. Tato smlouva je současně souhlasem vlastníka (budoucího povinného) se vstupem na jeho pozemky pro investora stavby, projektanta, zhotovitele stavby a geometry v době od zahájení projekčních prací až do doby ukončení stavby, kdy bude s vlastníkem uzavřena smlouva o zřízení služebnosti. Vlastník současně dává souhlas, aby tato smlouva byla předložena v rámci řízení o povolení záměru u příslušného stavebního úřadu jako jeho souhlas s umístěním stavby na jeho pozemcích specifikovaných shora.
2. Při výkonu práv a povinností z této smlouvy je budoucí oprávněný povinen dodržet tyto podmínky:
 - a) před započítím jakýchkoliv prací bude provedena fotodokumentace stavu pozemku a komunikace za účasti investora nebo zhotovitele stavby,
 - b) před zahájením stavby zajistí budoucí oprávněný vytyčení dotčených podzemních zařízení dle požadavků správců včetně VO – veřejné osvětlení ve správě TS, a.s.
 - c) při křížení podzemního vedení s místními komunikacemi, je prioritně požadováno provedení uložení kabelů formou bez výkopovou technologií tzn. **PROTLAKEM**,
 - d) startovací a cílové jámy protlaků budou prioritně umístěny mimo pozemky komunikace. V závislosti na jejich rozměrech budou jámy umístěny v dostatečné vzdálenosti od okraje silnice (krajnice) a to tak, aby nebyla narušena stabilita konstrukční vrstvy a asfaltového krytu vozovky (min. 1 500 mm od hrany silnice). V odůvodnitelných případech, kdy nelze startovací či cílovou jámu umístit jinam než do komunikace nebo její těsné blízkosti, budou tyto jámy uvedeny do původního stavu v celé délce a šířce zásahu. Včetně vytvoření zámku v AC krytu a zvodotěsnění všech spár v místech napojení na stávající původní kryty komunikací,
 - e) elektrifikace pozemku parc. č. 775/3 bude provedena svodem do nové pojistkové skříně SP100, která bude umístěna na stávajícím betonovém sloupu č. 250. Odtud povede trasa nové kabelové přípojky typu AYKY 4x25 v minimální hloubce 120 cm protlakem pod stávající komunikací a poté volným terénem podél komunikace. Nová kabelová přípojka bude ukončena na napojované parc. č. 775/3, kabel bude ukončen v plastovém pilíři s pojistkovou skříní SS100/NKE2P,
 - f) překop startovací a cílové jámy budou dle politiky jakosti pozemních komunikací uvedené na www.pjp.cz a TPK 146 – PROVÁDĚNÍ VÝKOPŮ A JAJICH ZÁSYPŮ VE STÁVAJÍCÍCH KOMUNIKACÍCH Z 01/202,
 - g) kabel NN 0,4 kV bude uložen ve volném terénu ve vykopané rýze hluboké 85 cm, v plastové trubce (v případě nevhodných půdních podmínek a v kamenitém terénu bude plastová trubka uložena v pískovém loži) a zakryt výstražnou fólií PVC,
 - h) překop bude vždy realizován v celé délce s chráničkou. Podzemní kabely NN budou navrženy s vnějším ochranným pláštěm. Všechny výkopové práce bude nutné zajistit červenobílými dřevěnými zábranami nebo PVC páskami. Při výkopových pracích je nutno dbát na to, aby nebyly porušeny ostatní podzemní řady. Výkopy musí být ohrazeny

dostatečně vysokým a pevným bezpečnostním zábradlím a za snížené viditelnosti řádně osvětleny,

- i) v průběhu realizace stavby nebudou místní komunikace a chodníky znečišťovány a poškozovány, veškeré plochy zasažené stavbou budou po realizaci uklizené a zbavené stavebních zbytků a kamenů, po ukončení stavebních prací budou veškeré dotčené komunikace navraceny do původního stavu. V případě poškození vozovek místních komunikací provozem zhotovitele stavby nutné provést jejich nápravu,
- j) **k účasti a kontrole obnovy konstrukčních vrstev komunikace, bude vyzván zástupce správce komunikace, společnosti TS a.s.,** [redacted] Výkopek nebude ukládán na místní komunikaci. Veškerý výkopek bude odvezen. Zpětný zásyp a obnova konstrukčních vrstev budou provedeny přírodním drceným kamenivem, které je objemově stálé. Ke zpětným zásypům **nebude použito umělé, struskové kamenivo.** Překopy nebo jámy budou řádně hutněny po vrstvách. Překopy a podélná uložení inženýrských sítí lze provést v období od 1.4. do 31.10. kalendářního roku, bezvýkopovou technologií (protlaky) lze realizovat celoročně, pokud budou startovací a cílové jámy umístěny mimo komunikaci,
- k) k předání a převzetí místa realizace **před zahájením stavebních prací** zápisem v hlavním investorském stavebním deníku a k předání a převzetí místa realizace **po ukončení prací** (P02) musí budoucí oprávněný **vyzvat zástupce správce komunikace, společnosti TS a.s., 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČO: 60793716.** Kontaktní osobou je [redacted]
- l) před vstupem na pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ“), je nutné dodržet podmínky odboru ŽPaZ, které jsou **přílohou č. 1** této smlouvy,
- m) při stavebních pracích je nutno udržovat pořádek a čistotu nejen na užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti se stavbou, a to na vlastní náklady. Všechny odpady musí být zneškodněny povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 13). V žádném případě nesmějí být odpady ze stavby ukládány do sběrných nádob na směsný komunální odpad a separované složky sběru, který je svážen v rámci centrálního svozu komunálního odpadu ve městě.
- n) žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru (nebo sběrných nádob na odpad k tomu určených) a zabezpečit před únikem do okolí; kontejner (nádobu na odpady k tomu určenou) je nutno umístit na zpevněné ploše a bezodkladně po naplnění musí být odvezen do zařízení k nakládání s odpady, kde budou odpady přednostně materiálově/energeticky využity a nebude-li možné odpady využít, tak odstraněny s hierarchií odpadového hospodářství stanovenou dle ust. § 3 odst. 2 zákona o odpadech,
- o) po skončení prací je nutno plochy zeleně dotčené stavebními úpravami opravit a uvést do stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání. Poškozené plochy trávníku je nutno před výsevem pečlivě zkyprít. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m². Trávník je způsobilý k přejímce, když tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy ze 75% rostlinami požadované osevni směsi. Na vyžádání odboru ŽPaZ je nutno prokazatelně doložit složení použité osevni směsi. V době předání musí být plochy v pokoseném stavu, pokosený stav je povinen na vlastní náklady zajistit budoucí oprávněný. Provedené úpravy je nutno předat odboru ŽPaZ, a to v období od 1. 5. do 30. 10. Za tímto účelem kontaktujte odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, [redacted] (sekretariát odboru ŽPaZ). Výše uvedené platí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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.
3. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní. Smluvní strany stvrzují autentičnost této smlouvy vlastnoručními podpisy.
4. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží budoucí povinný a dvě vyhotovení budoucí oprávněný.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Podmínky odboru ŽPaZ pro vstup na pozemky ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru ŽPaZ

Příloha č. 2: Situační výkres – podzemní vedení kabelové přípojky NN 0,4 kV

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené Bc. Kateřinou Kozelskou

ČEZ Distribuce, a.s.
zastoupená společností Eltrab Group s.r.o.
zastoupenou Ing. Martinem Bartečkem



Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00 29 66 43, DIČ: CZ00296643, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Janou Masciuchovou

jako budoucí povinný z věcného břemene, dále jen „budoucí povinný“

a

- **Markon reality s.r.o.**, se sídlem č.p. 711, 73941 Palkovice, IČO: 07725701, DIČ: CZ07725701, zastoupená jednatelem Daliborem Balašem, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, č. vložky 76994

jako budoucí oprávněný z věcného břemene, dále jen „budoucí oprávněný“

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku **p.č. 1382/2** ostatní plocha - silnice v **k.ú. Skalice u Frýdku-Místku**, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek na **LV č. 1** (dále též jen „služebný pozemek“).
2. Budoucí oprávněný je investorem a vlastníkem stavebních objektů nevidovaných v katastru nemovitostí, a to vodovodního řadu, dešťové kanalizace, veřejného osvětlení, napojení obslužné komunikace a chodníku, vše budované v rámci stavby „**Lokalita U Vrby – Skalice u Frýdku-Místku**“, která bude umístěna mimo jiné také na služebném pozemku uvedeném v čl. I odst. 1. ve vlastnictví Budoucího povinného (dále též jako „*panující nemovitost*“),
3. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „*služebnosti*“) dle ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pro stavbu vodovodního řadu, dešťové kanalizace, veřejného osvětlení, napojení obslužné komunikace a chodníku, budované v rámci stavby „Lokalita U Vrby – Skalice u Frýdku-Místku“ (dále jen „stavba“), podle přiloženého situačního výkresu DUR-DSP-C-108 (viz. **příloha č. 2**) a situačního výkresu DUR-DSP-C-109 (viz. **příloha č. 3**), a to ve lhůtě do 60-ti kalendářních dnů ode dne předložení geometrického plánu budoucímu povinnému, v němž bude graficky vyjádřen rozsah služebnosti budoucího oprávněného, omezující budoucího povinného. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebnosti budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení služebnosti.
4. Geometrický plán nechá zpracovat na základě vybudované stavby na své náklady budoucí oprávněný a předloží ho budoucímu povinnému nejpozději do 180-ti dnů od započetí užívání stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební

zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“). Společně s geometrickým plánem předloží budoucí oprávněný písemné prohlášení (opatřené úředně ověřeným podpisem prohlašujícího, tj. budoucího oprávněného), případně jiný doklad prokazující, že pro řádné užívání stavby byly splněny podmínky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb.

5. Nepředloží-li výše uvedené podklady budoucí oprávněný ve lhůtě podle čl. I. odst. 4, je povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15-ti dnů od doručení jejího vyúčtování budoucímu oprávněnému.
6. Pokud nedojde do 5 let od účinnosti této smlouvy k započetí užívání stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., závazky smluvních stran z této smlouvy zanikají.

II.

Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti

Účastníci smlouvy se dohodli na podstatných náležitostech smlouvy o zřízení služebnosti takto:

a) *Povinný zřídí k tíži služebného pozemku uvedeného v čl. I., odst. 1. smlouvy o smlouvě budoucí:*

- *služebnost, spočívající v právu zřízení, umístění, vedení, používání, provozu, údržby, kontrol, stavebních úprav, oprav a modernizace vodovodního řádu, dešťové kanalizace a veřejného osvětlení ve prospěch oprávněného, jakožto stávajícího vlastníka panující nemovitosti uvedené v čl. I., odst. 2. smlouvy o smlouvě budoucí, a ve prospěch každého dalšího vlastníka této panující nemovitosti, tak jak bude uvedeno v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.*

Předpokládané dotčení služebného pozemku bude cca 34,3 m.

Oprávněný je povinen bezúplatně umožnit napojení na vybudovaný vodovodní řád, dešťovou kanalizaci a veřejné osvětlení povinnému a uzavřením této smlouvy vydává souhlas s tímto napojením. Souhlas s napojením na vodovodní řád, dešťovou kanalizaci a veřejné osvětlení vybudované oprávněným je vydáván pro případnou potřebu vybudování prodloužení těchto sítí povinným.

- *služebnost, spočívající v právu vybudování, užívání a oprav zpevněné plochy napojení obslužné komunikace a chodníku a právu chůze a jízdy po tomto napojení obslužné komunikace a chodníku ve prospěch oprávněného, jakožto stávajícího vlastníka panující nemovitosti uvedené v čl. I., odst. 2. smlouvy o smlouvě budoucí, a ve prospěch každého dalšího vlastníka této panující nemovitosti, tak jak bude uvedeno v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.*

Předpokládané dotčení služebného pozemku bude cca 177 m².

b) *Oprávněný práva ke služebnému pozemku přijme a povinný, jakož i každý další vlastník služebného pozemku uvedeného v čl. I., odst. 1 této smlouvy, bude povinen tato práva trpět.*

c) *Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši 140,-Kč/bm + DPH v zákonné výši pro vedení inženýrských sítí a 140,-Kč/m² + DPH v zákonné výši pro vybudování napojení obslužné komunikace a chodníku a právo chůze a jízdy po tomto napojení obslužné komunikace a chodníku, dohromady minimálně 5.000,-Kč + DPH v zákonné výši. Úplata za zřízení služebnosti bude navýšena o DPH v zákonné výši pouze v případě, že povinný bude ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti plátcem daně z přidané hodnoty. Celková úplata za zřízení služebností bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebného pozemku vymezeného v geometrickém plánu. Jednorázovou úplatu za zřízení služebností zaplatí oprávněný povinnému v hotovosti do pokladny povinného na základě vystavené faktury při podpisu smlouvy o zřízení služebnosti.*

d) K nabytí služebnosti je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.

Na základě smlouvy o zřízení služebnosti bude proveden zápis vkladu služebnosti pro oprávněného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Skalice u Frýdku-Místku na LV č.1.

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené se správním poplatkem na vklad služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný.

III. Další ujednání

1. Tato smlouva je současně souhlasem vlastníka (budoucího povinného) se vstupem na jeho pozemky pro investora stavby, projektanta, zhotovitele stavby a geometry v době od zahájení projekčních prací až do doby ukončení stavby, kdy bude s vlastníkem uzavřena smlouva o zřízení služebnosti. Vlastník současně dává souhlas, aby tato smlouva byla předložena v rámci stavebního řízení u příslušného stavebního úřadu jako jeho souhlas s umístěním stavby na jeho pozemcích specifikovaných shora.
2. Při výkonu práv a povinností z této smlouvy je budoucí oprávněný povinen dodržet tyto podmínky:
 - a) před započítím jakýchkoliv prací bude provedena fotodokumentace stavu pozemku za účasti investora nebo zhotovitele stavby,
 - b) budoucí oprávněný je povinen dodržet podmínky stanovené vlastníkem komunikace – krajské silnice č. III./4773 (na pozemku p.č. 1382/2 v k.ú. Skalice u Frýdku-Místku), o které si musí sám požádat.
 - c) budoucí oprávněný je povinen dodržet podmínky stanovené v rozhodnutích příslušného silničního správního úřadu, a to v rozhodnutí č.j. MMFM 76356/2020 ze dne 2.6.2020 (povolení zvláštního užívání krajské silnice pro umístění inženýrských sítí) a v rozhodnutí č.j. MMFM 79555/2020 ze dne 8.6.2020 (povolení připojení komunikací ke krajské silnici).
 - d) před vstupem a při vstupu na pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ“), je nutné dodržet podmínky odboru ŽPaZ, které jsou **přílohou č. 1** této smlouvy,
 - e) v průběhu realizace výše uvedeného záměru je nutno zachovat a respektovat všechny dřeviny rostoucí v okolí stavby tak, aby ochrana dřevin před poškozením byla v souladu s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Na základě této normy odbor ŽPaZ požaduje především dodržení podmínek ochrany stanovených v bodě:
 - 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam, v prostoru kořenové zóny dřevin musí být výkop prováděn ručně a vnější hrana výkopu od paty kmene musí být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Kořeny je nutno chránit před poraněním, popřípadě je nutno kořeny ošetřit, tzn. hladce seříznout do neroztřepené části a zamazat prostředky na ošetření ran,
 - 4.6. Ochrana stromů před mechanickým poškozením, stromy rostoucí v blízkosti stavby musí být chráněny před mechanickým poškozením. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopotvat celou kořenovou zónu. Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie korun) rozšířená do stran o

1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m. Jestliže z prostorových důvodů nelze chránit celou kořenovou zónu, má být chráněna plocha co největší, a má zahrnovat zejména nezakrytou plochu půdy. Není-li to ve výjimečných případech možné, je nutno opatřit kmen vypořádkovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypořádkovat,

- 4.12 Ochrana kořenového prostoru stromů při dočasném zatížení - kořenový prostor stromů je třeba chránit i při dočasném zatížení. Kořenový prostor nesmí být zatěžován soustavným přecházením, pojížděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními staveniště a skladováním materiálů. Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, musí být zatěžovaná plocha co možná nejmenší. Plochu je nutno pokrýt geotextilií rozdělující tlak a nejméně 20 cm tlustou vrstvou z vhodného drenážního materiálu, na kterou je třeba položit pevnou konstrukci z fošen nebo podobného materiálu. Opatření má být jen krátkodobé. Pominou-li důvody tohoto opatření, je nutno zakrytí neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit,
 - 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce zeminy - výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m. V kořenové zóně stromu rovněž nesmí být prováděna žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu,
- f) při stavebních pracích je nutno udržovat pořádek a čistotu nejen na užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti se stavbou, a to na vlastní náklady. Všechny odpady musí být zneškodněny povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 12) V žádném případě nesmějí být odpady ze stavby ukládány do sběrných nádob na směsný komunální odpad a separované složky sběru, který je svážen v rámci centrálního svozu komunálního odpadu ve městě,
- g) žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru a zabezpečit před únikem do okolí; kontejner je nutno umístit na zpevněné ploše a bezodkladně po naplnění musí být odvezen na řízenou skládku odpadů,
- h) po skončení prací je nutno plochy zeleně dotčené stavebními úpravami opravit a uvést do původního stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání (dále jen „norma“). Poškozené plochy trávníku požaduje odbor ŽPaZ před výsevem pečlivě zkyprít. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m². Travník způsobilý k přejímce tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy z 75% rostlinami požadované osevni směsi. Takto provedené úpravy je nutno předat odboru ŽPaZ, a to v období od 1. 5. do 30. 10. (s vyklíčenou trávou). Za tímto účelem kontaktujte pana [REDAKCE]
[REDAKCE]

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní. Smluvní strany stvrzují autentičnost této smlouvy vlastnoručními podpisy.
3. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží budoucí povinný a dvě vyhotovení budoucí oprávněný.

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené Ing. Janou Masciuchovou

Markon reality s.r.o.
zastoupená jednatelem
Daliborem Balašem