

Město Tišnov

se sídlem: nám. Míru 111, 666 01 Tišnov
IČO: 00282707
DIČ: CZ00282707
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-1425641/0100
zastoupeno Bc. Jiřím Dospíšilem, starostou města
kontaktní e-mail: epodatelna@tisnov.cz
ID DS: qzjbhat

(dále jen „**Vlastník**“)

a

CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 20623
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
identifikační kód: **BOJEB**
finanční kód: **55588**
zastoupená na základě pověření Ing. Evou Hájkovou, specialistou výstavby sítě – nemovitosti
kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz
nmc.fdran@cetin.cz
ID DS: qa7425t

(dále jen „**CETIN**“)

(Vlastník a CETIN jednotlivě dále jako „**Smluvní strana**“, společně jako „**Smluvní strany**“) uzavírají dne, měsíce a roku níže uvedeného dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a dle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“) tuto:

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

1. ÚVOD

- 1.1. Vlastník prohlašuje, že je majitelem pozemků parc. č. 802, parc. č. 810, parc. č. 815/1 a parc. č. 502, zapsaných na LV č. 1 pro katastrální území Jamné u Tišnova, obec Tišnov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov (dále jen „**Pozemek**“).
- 1.2. Společnost CETIN je podnikatelem zajišťujícím síť elektronických komunikací dle ZEK.
- 1.3. Společnost CETIN má zájem a přeje si na Pozemku umístit stavbu komunikačního vedení a zařízení, a to (I) základnovou stanicí, včetně její konstrukce, anténního stožáru, technologického kontejneru, metalického nebo optického kabelu (HDPE), včetně tras jejich umístění, klimatizací, oplocení, elektrické přípojky nízkého napětí a veškerých dalších součástí a příslušenství (dále jen „**Komunikační vedení a zařízení**“), (II) přístupovou cestu (dále jen „**Přístupová cesta**“), a (III) fotovoltaické panely včetně jejich konstrukce a přípojného vedení (dále jen „**FVE**“).

- 1.4. Skutečná poloha Komunikačního vedení a zařízení, Přístupové cesty a FVE na Pozemku bude zaměřena po dokončení stavby Komunikačního vedení a zařízení, Přístupové cesty a FVE na Pozemku.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít na písemnou výzvu společnosti CETIN smlouvu o zřízení služebností s podstatnými náležitostmi určenými ve Smlouvě (dále jen „**Budoucí smlouva**“).
- 2.2. Předpokládaný rozsah služebností dle Budoucí smlouvy na Pozemku je vyznačen v situačním zákresu, který je přílohou č. 1 Smlouvy. Část Pozemku, k níž bude služebnost dle Budoucí smlouvy zřízena, bude po umístění stavby Komunikačního vedení a zařízení, Přístupové cesty a FVE vyznačena v geometrickém plánu (dále jen „**Geometrický plán**“).
- 2.3. Společnost CETIN se zavazuje, že do šesti (6) měsíců od dokončení Komunikačního vedení a zařízení, Přístupové cesty a FVE, nejpozději však do čtyřiceti (40) měsíců ode dne uzavření Smlouvy, písemně vyzve Vlastníka k uzavření Budoucí smlouvy a předloží mu návrh Budoucí smlouvy včetně Geometrického plánu.
- 2.4. Vlastník uzavře Budoucí smlouvu nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne doručení písemné výzvy dle odst. 2.3. tohoto článku Smlouvy.
- 2.5. Nedojde-li do doby dle čl. 2 odst. 2.4. Smlouvy, nejpozději však do doby padesáti (50) měsíců ode dne uzavření Smlouvy, k uzavření Budoucí smlouvy, má každá ze Smluvních stran právo domáhat se, aby soud svým rozhodnutím určil obsah Budoucí smlouvy a Smluvní strany k uzavření Budoucí smlouvy zavázal. Promlčecí lhůta dle ustanovení § 634 Občanského zákoníku se prodlužuje na dva (2) roky.

3. OBSAH BUDOUCÍ SMLOUVY

- 3.1. Budoucí smlouvou zřídí Vlastník ve prospěch společnosti CETIN k Pozemku služebnost (I) zřízení a provozování, údržby a oprav Komunikačního vedení a zařízení (II) spočívající v právu zpřístupnit Komunikační vedení a zařízení podnikateli dle ZEK a umožnit mu umístění zařízení, technologie a/nebo kontejneru pro umístění technologie na Komunikačním vedení a zařízení a/nebo na Pozemek, (III) cesty a stezky, (IV) zřízení, provozování a opravování FVE (dále jen „**Služebnost**“), a to v rozsahu vyznačeném v Geometrickém plánu.
- 3.2. Služebnost bude zřízena na dobu určitou po dobu existence stavby, a to za jednorázovou náhradu ve výši **275.000,- Kč** (slovy: dvě sta sedmdesát pět tisíc korun českých) (dále jen „**Náhrada**“). Bude-li Vlastník plátcem daně z přidané hodnoty, bude k Náhradě připočtena DPH.
- 3.3. Společnost CETIN zaplatí Náhradu Vlastníkovi způsobem stanoveným v Budoucí smlouvě.

4. PRÁVA A POVINNOSTI Z BUDOUCÍ SMLOUVY

- 4.1. Společnost CETIN je povinna při výkonu oprávnění ze Služebnosti šetřit práv Vlastníka.
- 4.2. Po skončení prací uvede společnost CETIN Pozemek na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu.

- 4.3. Neuplatní se ustanovení § 1263 a § 1276 odst. 3 Občanského zákoníku; společnost CETIN nenese náklady na udržování a zachování Pozemku.
- 4.4. Návrh na zápis Služebnosti do katastru nemovitostí podá společnost CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Budoucí smlouvy. CETIN se zavazuje, že zajistí vyhotovení Geometrického plánu na své náklady a uhradí správní poplatek za návrh na povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.
- 4.5. CETIN má právo Komunikační vedení a zařízení a FVE trvale odstranit z Pozemku kdykoliv v průběhu doby trvání Služebnosti; úplným a trvalým odstraněním Komunikačního vedení a zařízení a FVE z Pozemku Služebnost zaniká.
- 4.6. Návrh na výmaz Služebnosti z katastru nemovitostí podá společnost CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne zániku Služebnosti. Náklady na výmaz Služebnosti z katastru nemovitostí hradí společnost CETIN.

5. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Do doby uzavření Budoucí smlouvy a zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany vázány Smlouvou a Budoucí smlouvou a zavazují se, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu Smlouvy a Budoucí smlouvy. Pokud by Vlastník ještě před uzavřením Budoucí smlouvy a zápisem Služebnosti do katastru nemovitostí převáděl na třetí osobu vlastnické právo k Pozemku nebo jeho části, pak Vlastník postoupí práva a povinnosti ze Smlouvy a Budoucí smlouvy na nového vlastníka ve stejném rozsahu. CETIN uděluje k postoupení souhlas.
- 5.2. Závazek Smluvních stran uzavřít Budoucí smlouvu zanikne, pokud do třiceti šesti (36) měsíců ode dne uzavření Smlouvy nedojde k zahájení realizace Komunikačního vedení a zařízení, a/nebo Přístupové cesty a/nebo FVE na Pozemku.
- 5.3. Uzavřením Smlouvy Vlastník uděluje společnosti CETIN souhlas umístit a provozovat na/v Pozemku (I) Komunikační vedení a zařízení, (II) FVE, (III) Přístupovou cestu za účelem služebnosti cesty a stezky ve smyslu ust. § 1274 a § 1276 Občanského zákoníku. Současně pro potřeby realizace (I) Komunikačního vedení a zařízení, (II) FVE, (III) Přístupové cesty, uděluje Vlastník společnosti CETIN a/nebo zhotoviteli stavby komunikačního vedení a zařízení souhlas ke vstupu a vjezdu na Pozemek. Tato Smlouva nenahrazuje vyjádření Vlastníka k projektové dokumentaci ve správním řízení ani rozhodnutí příslušného městského úřadu dle zvláštních předpisů (např. zvláštní užívání komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích).

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření 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 (dále jen „**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 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 ani 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.

- 6.2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran na témže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena. Odstoupit od Smlouvy lze pouze písemně. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení první věty tohoto odstavce nebudou aplikovat na změny osob uvedených v hlavičce Smlouvy, kdy postačí písemné oznámení o změně druhé Smluvní straně.
- 6.3. 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;
 - d) e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby Smluvní strany na adresu kontaktní osoby druhé Smluvní strany, tak jak jsou určeny v hlavičce Smlouvy.

Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy 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 uvedených v hlavičce Smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik Smlouvy doručované společnosti CETIN, současně na adresu contract_termination@cetin.cz.

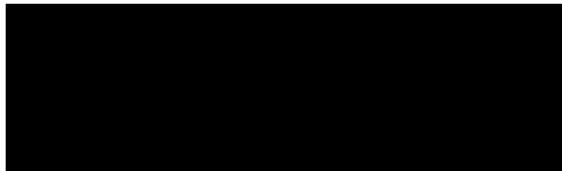
- 6.4. Společnost CETIN přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti společnosti CETIN s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance).
- 6.5. Ze strany společnosti CETIN může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Vlastníka. Pokud ke zpracování osobních údajů Vlastníka dojde, 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>.
- 6.6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 16/2026, konané dne 10. 6. 2026, usnesením č. RM/33/16/2026.
- 6.7. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních 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 Smluvních stran.
- 6.8. Žádná Smluvní strana nemá právo, vyjma případů Smlouvou výslovně ujednaných, převést či postoupit Smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost ze Smlouvy nebo z její části (vč. jakýchkoliv pohledávek plynoucích ze Smlouvy) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 6.9. 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) stejnopis.
- 6.10. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6.11. Součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Předpokládaný rozsah Služebnosti;

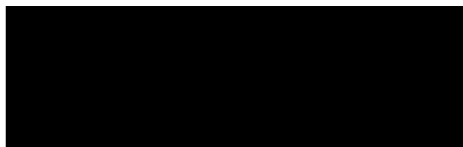
Příloha č. 2 – Pověření představenstva pro osobu zastupující CETIN.

Vlastník:



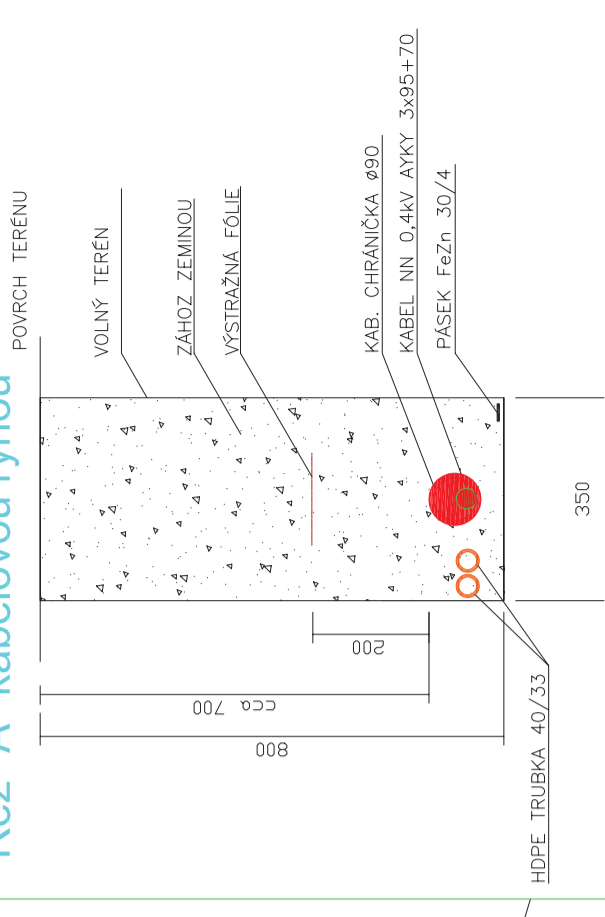
za Město Tišnov
Bc. Jiří Dospíšil
starosta obce

CETIN:



za CETIN a.s.
Ing. Eva Hájková
specialista výstavby sítě - nemovitosti
na základě pověření

ULOŽENÍ KABELU NN A HDPE CHRÁNIČEK Řez "A" kabelovou rýhou



Legenda:

- Vedení NN nadz./podz.
- Vodovod
- Vedení CETIN stáv.
- Přípojka NN CETIN nová
- HDPE chráničky v souběhu
- Ochranné pásmo NN CETIN

505/1



Délka přípojky nízkého napětí
+2x HDPE chráničky: cca 209m
Souřadnice:
49°22'53.695"N, 16°27'38.029"E

DESIGN :
AIW
AIW Brno, s.r.o.
Kufřínská 1503/42
621 00 Brno

INVESTOR :
CETIN
CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19
190 00 Praha

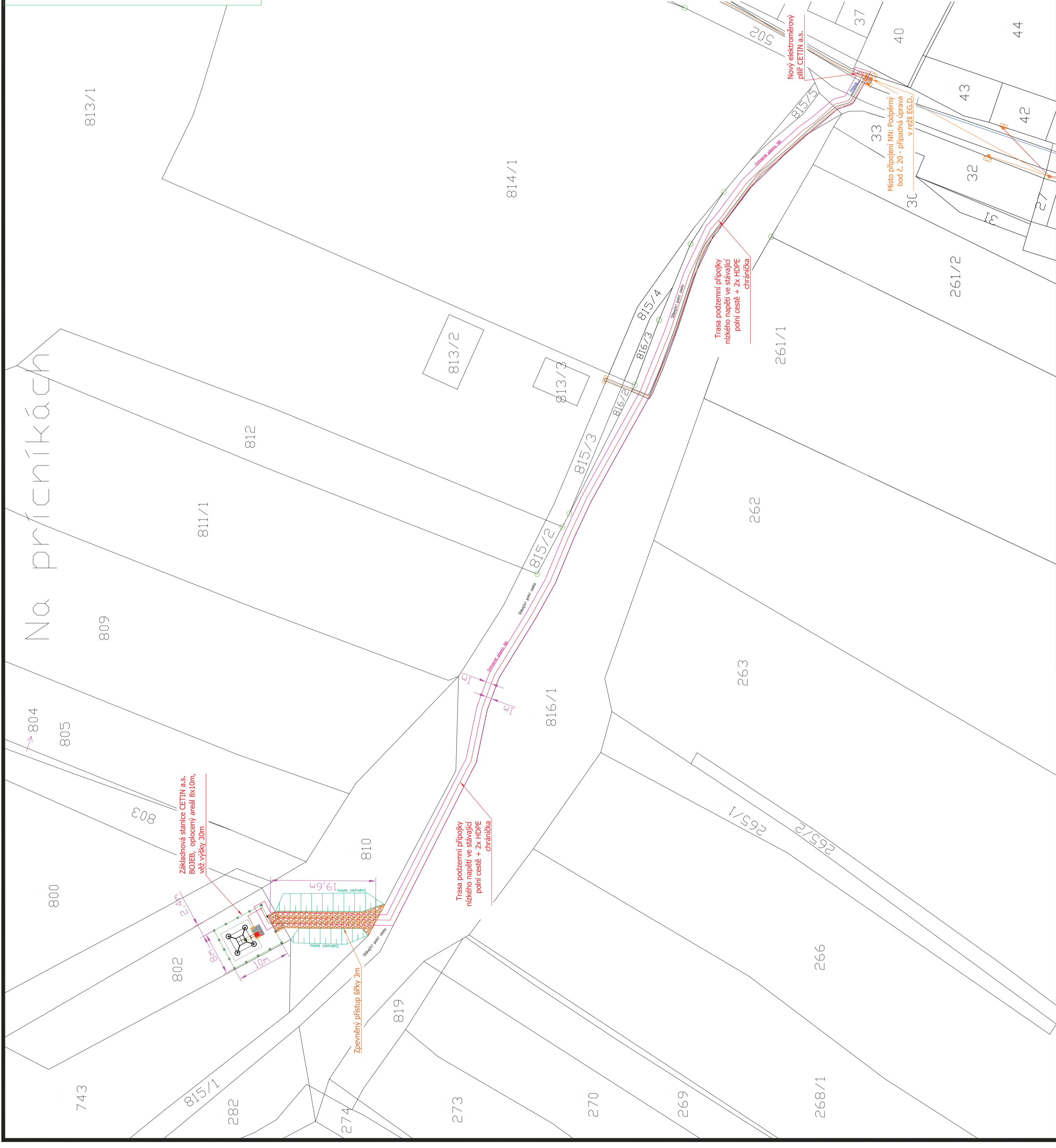
MÍSTO STAVBY :
pozemek parc. č. 802, 810, 815/1, 502
k.ú. Jámné u Tišnova
Jihomoravský kraj

MAJITEL / KONTAKTNÍ OSOBA :

08	
07	
06	
05	
04	
03	
02	
01	KONTROLOVAL: 04/2026 AIW Brno s.r.o., Ing. Čísarř
00	VYPRACOVAL: 04/2026 AIW Brno s.r.o., Zamazal
Rev.	Stage (SC, ACR) Datum Vendor
F.K.:	55588 STUPEŇ: STUDIE PSID: 11510-130223
SITE NÁMĚ:	BOJEB POPIS PRÁCE: AKVIZICE

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

Název a číslo stavby :	BOJEB	Měřítko :	1:1000
Číslo dokumentu :	00	Rev.:	00
		Čís. příl.:	C2



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 zaměstnankyni paní

Ing. Evu Hájkovou
Specialista výstavby sítě - nemovitosti

(„**Zaměstnankyně**“)

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:

- činila jednání týkající se zřízení 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), jednala s příslušnými orgány státní správy a samosprávy, s orgány činnými v trestním řízení, s pojišťovny a likvidátory škod, stavebními úřady a s vlastníky nemovitostí dotčených výstavbou a provozem veřejné telekomunikační sítě, případně majetkovými správci či uživateli těchto nemovitostí, zastupovala Společnost v souvisejících správních řízeních,
- uzavírala smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene dle ustanovení § 1785 a násl. občanského zákoníku a smlouvy o zřízení (nebo zániku) práv odpovídajících věcnému břemenu dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku v návaznosti na ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb.,
- podepisovala a podávala návrhy na vklad (nebo výmaz) práv odpovídajících věcným břemenům do katastru nemovitostí dle § 6 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a následně Společnost zastupovala v řízení o povolení vkladu (nebo výmazu) práv odpovídajících věcným břemenům do katastru nemovitostí, současně také aby podepisovala a podávala návrhy na vklad (nebo výmaz) a změnu práv odpovídajících nájmu do katastru nemovitostí a následně Společnost zastupovala v řízení o povolení vkladu (nebo výmazu) a změně práv odpovídajících nájmu do katastru nemovitostí,
- uzavírala smlouvy o umístění zařízení veřejné komunikační sítě, a smlouvy nájemní a podnájemní k cizím nemovitostem pro účely výstavby, umístění a provozu veřejné komunikační sítě,
- uzavírala souhlasné prohlášení o vzniku (nebo zániku) a změně nájemného práva a souhlasné prohlášení o zřízení (nebo zániku) a změně práv odpovídajících věcnému břemenu

dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku, to vše ve vztahu k cizím nemovitostem pro účely výstavby, umístění a provozu veřejné komunikační sítě, a v souladu s příslušnými katastrálními předpisy,

- uzavírala smlouvy o nájmu prostor za účelem umístění komunikačního vedení a zařízení ve vlastnictví Společnosti, např. rozvaděč typu ÚR+SR a kabelové lávky nebo žlaby,
- projednávala smlouvy o pronájmu komunikačních vedení v prostorách a majetku jiných subjektů,
- projednávala smlouvy o využití podpěr ve vlastnictví třetích osob pro nadzemní komunikační síť Společnosti,
- zastupovala Společnost ve správních řízeních, včetně veškerých rozhodnutích ve věci odvolacího řízení, souvisejících se zajišťováním sítí, poskytováním služeb a provozováním přístrojů elektronických komunikací,
- uzavírala nájemní nebo podnájemní smlouvy na užívání anténních stožárů nebo nosičů (konstrukcí) veřejné komunikační sítě náležející Společnosti za účelem umístění technologických prvků třetí osoby bez možnosti přístupu k síti nebo službám elektronických komunikací Společnosti,

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

Zaměstnankyně je ve výše uvedených záležitostech oprávněna Společnost zavazovat. Maximální hodnota závazku, který může Zaměstnankyně za Společnost převzít, činí v každém případě částku **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých).

Dále je oprávněna jednat a uzavírat smlouvy o realizaci, jejichž předmětem je provedení překládky veřejné komunikační sítě Společnosti pro stavebníka ve smyslu ustanovení § 104 odst. 17 zák. č. 127/2005. Maximální hodnota závazku, který může Zaměstnankyně za Společnost převzít, činí v každém případě částku **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých). Zároveň je oprávněna projednávat jiné smlouvy, jejichž předmětem je zajištění zákonných předpokladů pro provedení Překládky a dále zajištění práv a zájmů Společnosti, jako vlastníka překládané veřejné komunikační sítě, v souvislosti s provedením Překládky pro stavebníka třetí osobou, které nejsou uvedeny výše.

Dále je Zaměstnankyně oprávněna jednat a uzavírat smlouvy o nájmu nebo nákupu sítí elektronických komunikací od jiných osob. Maximální hodnota závazku, který může Zaměstnankyně za Společnost převzít, činí v každém případě částku **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

Finanční limit se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost 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 peněžité 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 peněžité částky odpovídající zrušenému závazku.

Zaměstnankyně je dále oprávněna v souvislosti s výše uvedeným nahlížet do veškerých souvisejících spisů a dokumentace v držení jak orgánů veřejné moci, tak i soukromých osob, a pořizovat z takových spisů a dokumentace výpisy a opisy, jakož i činit další úkony, včetně přijímání písemností, nezbytné k zabezpečení práv a povinností Společnosti a to na území České republiky.

Toto pověření je platné do 31.1.2027. 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 podepsáno
Pavel Rivola
CETIN a.s.
08:40 20.01.2026
RSA/4096

Elektronicky podepsáno
Ing. Jan Menclík
CETIN a.s.
09:08 20.01.2026
RSA/4096