

Příloha č. 1 – Uzavřená Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)
ze dne 21. 05. 2019 + původní žádost o uzavření této smlouvy budoucí + situace



**Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)
2019/OMP/0745**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

sídlo: Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 20623

IČ: 04084063, DIČ: CZ04084063

bankovní spojení: PPF banka, a.s., číslo účtu: 2019160003/6000

zastoupená na základě plné moci ze dne 8. 3. 2018

společností TEMO – TELEKOMUNIKACE, a.s. se sídlem U Záběhlického zámku 233/15, 106 00 Praha 10

IČ: 257 40 253

DIČ: CZ25740253

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5803

zastoupená [redacted] na základě plné moci ze dne 23. 11. 2018

jako budoucí oprávněný z věcného břemene

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

k smluvnímu jednání je oprávněn: Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

I.

Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemku:
 - **parc. č. 1538/1**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 3575 m², k. ú. **Strašnice**. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1035 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky

(dále jen „pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemky nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.

3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**VPI MŠ Bajkalská 1534/19, Praha 10**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby bude na pozemku umístěno: Komunikační zařízení veřejné komunikační sítě – účastnický rozvaděč typu MIS 1 obezdný v oplocení pozemku.
Umístění rozvaděče a průběh komunikačního vedení je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřeno komunikační vedení na pozemku podle stavu odpovídajícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu s vyznačenou doložkou nabytí právní moci o kolaudaci stavby, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu zákona o elektronických komunikacích.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
3. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz komunikačního vedení na pozemku;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
7. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti

z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III. Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemku citovaném v čl. I odst. 1 budoucí komunikační vedení.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě výše uvedeného komunikačního vedení, umístěného na pozemku budoucího povinného, bude šetřit práva vlastníka pozemku. V opačném případě nese odpovědnost za škodu, kterou porušením této povinnosti způsobí. Budoucí oprávněný oznámí vstup na pozemek budoucího povinného písemným oznámením na adresu budoucího povinného z věcného břemene uvedenou v této smlouvě, a to ve lhůtě alespoň 10 dnů před samotným vstupem.
3. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že nemovitost, specifikovanou v čl. I. této smlouvy, po skončení prací, na své náklady uvede do původního stavu. Zvláště bude dbát na to, aby nepoškodil zeleň nad rámec nutných kroků k provedení prací. Budou dodrženy příslušné normy ochrany dřevin v okolí stavby. Po dokončení prací bude prostor uveden do původního stavu, včetně obnovy povrchu a následným osetím poškozené travnaté plochy.
4. Budoucí oprávněný souhlasí s podmínkami stanovenými Odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje (samospráva) Praha 10, které jsou:
 - Při stavebních pracích a transportu odpadu požadujeme, aby byla uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
 - Upozorňujeme, že povinností při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti je nutné předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a nakládat s nimi způsobem, který neohrožuje lidské zdraví a životní prostředí. V rámci odpadového hospodářství musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání se vzniklými odpady. Odpady se mohou shromažďovat v místě vzniku pouze utříděné podle jednotlivých druhů odpadů a zabezpečené před nežádoucím znehodnocením (smíšením, znečištěním), odcizením nebo únikem do okolí.
 - Dále upozorňujeme, že při provádění prací v ploše zeleně bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozením.
 - Dále Vás žádám, aby po ukončení prací byla zeleň navrácena do původního stavu tj. navrácení stromového i keřového patra, osetí travnaté plochy.

IV.
Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
2. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemenu (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Výpočet bude proveden po zaměření trasy vedení na pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.

V případě, že žadatelem je operátor dle § 2 písm. e) zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (dále jen „ZEK“), může požadovat na základě § 104 odst. 3 ZEK stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti podle zákona upravujícího oceňování majetku. Navrhuje-li cenu služebnosti žadatel na základě znaleckého posudku, hradí náklady na jeho pořízení žadatel.

V případě, že cena služebnosti určená znaleckým posudkem žadatele dle odst. 6. 1. těchto Zásad bude nepřiměřeně nízká nebo se bude jevit jako podhodnocená, může MČ Praha 10 vyzvat žadatele k přepracování existujícího znaleckého posudku nebo vypracování nového. MČ Praha 10 si také může nechat vypracovat vlastní znalecký posudek.
3. Uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) je podmíněno tím, že budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření této smlouvy geometrický plán (geodetické zaměření skutečného provedení stavby) a znalecký posudek, který vyčíslí hodnotu věcného břemene. Geometrický plán a znalecký posudek nechá vyhotovit budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby.
4. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).

5. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
6. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

1. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
2. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad v souladu s § 104 zákona o elektronických komunikacích, s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
3. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

VI.

Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení ze zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
3. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda se byt' i potenciálně mohlo jednat o cenu neúměrnou. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy

zavazuje, pro případ prodeje dotčených pozemků nebo jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčených pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člancích této smlouvy připojují své podpisy.

Příloha: situační zákres na podkladu katastrální mapy, vizualizace umístění síťového rozvaděče

V Praze dne 2.11.2019

V Praze dne 16.5.2019

Povinný:
Městská část Praha 10

Oprávněný:
za Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
TEMO-TELEKOMUNIKACE, a.s.
Jiří Kukaň
dle plné moci ze dne 23.11.2018

Ing. [redacted]



[redacted]
TEMO-TELEKOMUNIKACE, a.s.

[redacted]
dle plné moci ze dne 23.11.2018, viz Příloha č. 2

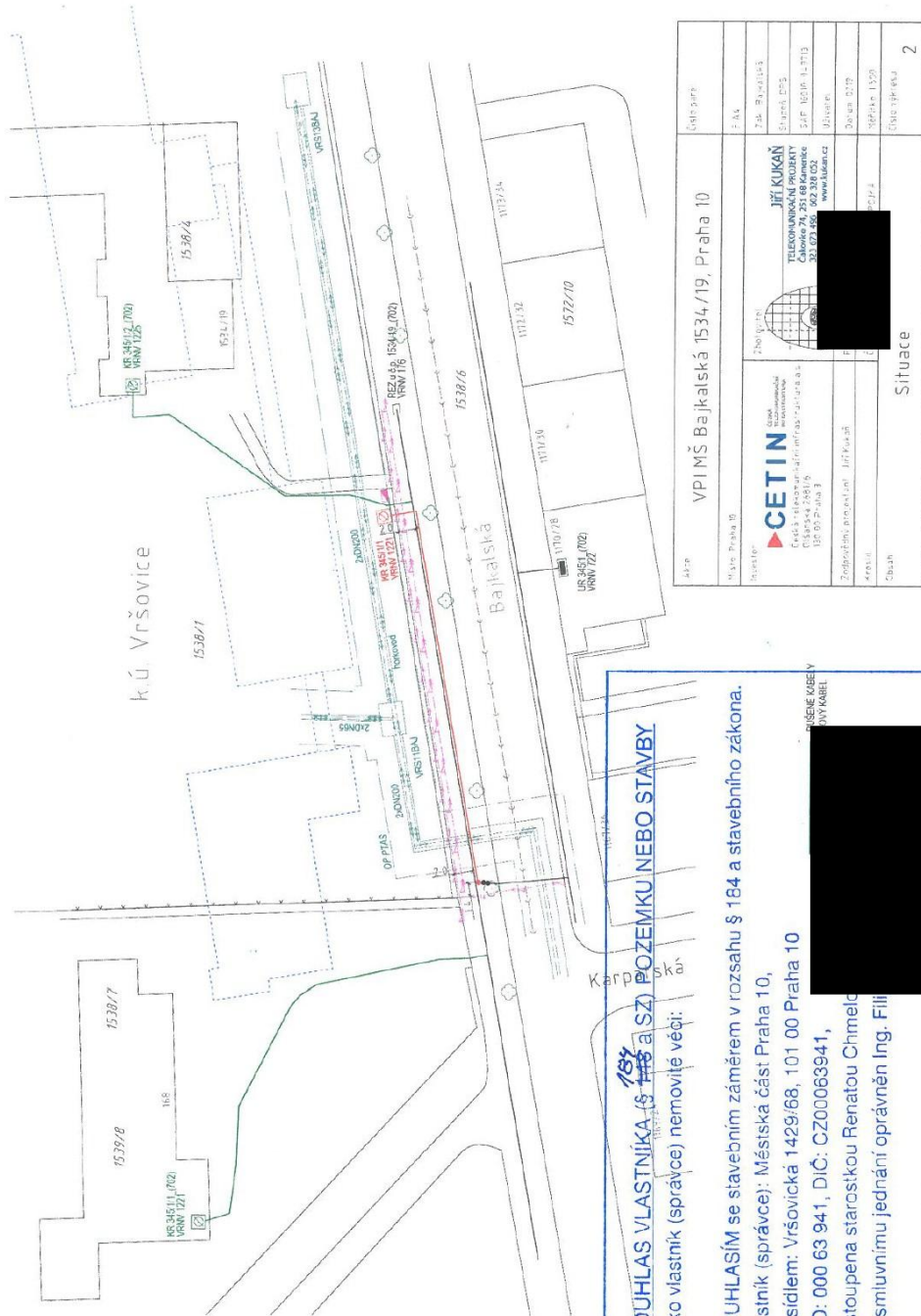
DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Pověření členové Zastupitelstva městské části Praha 10

V Praze dne

Příloha č. 1: situační záznam a vizualizace



SOUHLAS VLASTNÍKA § 184 a 187 POZEMKU NEBO STAVBY
Jako vlastník (správce) nemovité věci: [redacted] [redacted]
SOUHLASÍM se stavebním záměrem v rozsahu § 184 a stavebního zákona.
Vlastník (správce): Městská část Praha 10,
se sídlem: Vršovičská 1429/68, 101 00 Praha 10
IČO: 000 63 941, DIČ: CZ00063941,
zastoupena starostkou Renátou Chmelovou
ke smluvnímu jednání oprávněný Ing. Filip [redacted]
V Praze dne: **21-05-2019**
[redacted] Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovičská 68, 101 00 Praha 10

AKP	VPIMŠ Baikalská 1534/19, Praha 10	ČNP 3472
Město Praha 10		FAA
1534/19		Zak. 2402/153
		Stavba, čp. 5
		TRUBKOVÝ PRŮVODNÍK
		Číslo pov. 14-113
		Číslo 74 203 66 002
		SAF. 163/14-113
		Účel: 33.074.153.002.338.002
		Území:
		Dle č. 029
		Stupeň: 1350
		Číslo vjezdu 2
		Situace

Úřad MČ Praha 10
odbor majetkoprávní
pan Petr Stejskal
Vršovická 68
101 38 Praha 10

Čakovice 14.2.2019

Věc

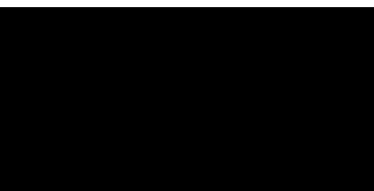
Souhlas s umístěním zařízení do oplocení pozemku

Společnost CETIN a.s., připravuje v letošním roce realizaci překládky komunikačních kabelů v Bajkalské ulici v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí areálu mateřské školy.

V průběhu stavby dojde k umístění rozváděče do oplocení pozemku parc.č. 1538/1 v k.ú. Vršovice.

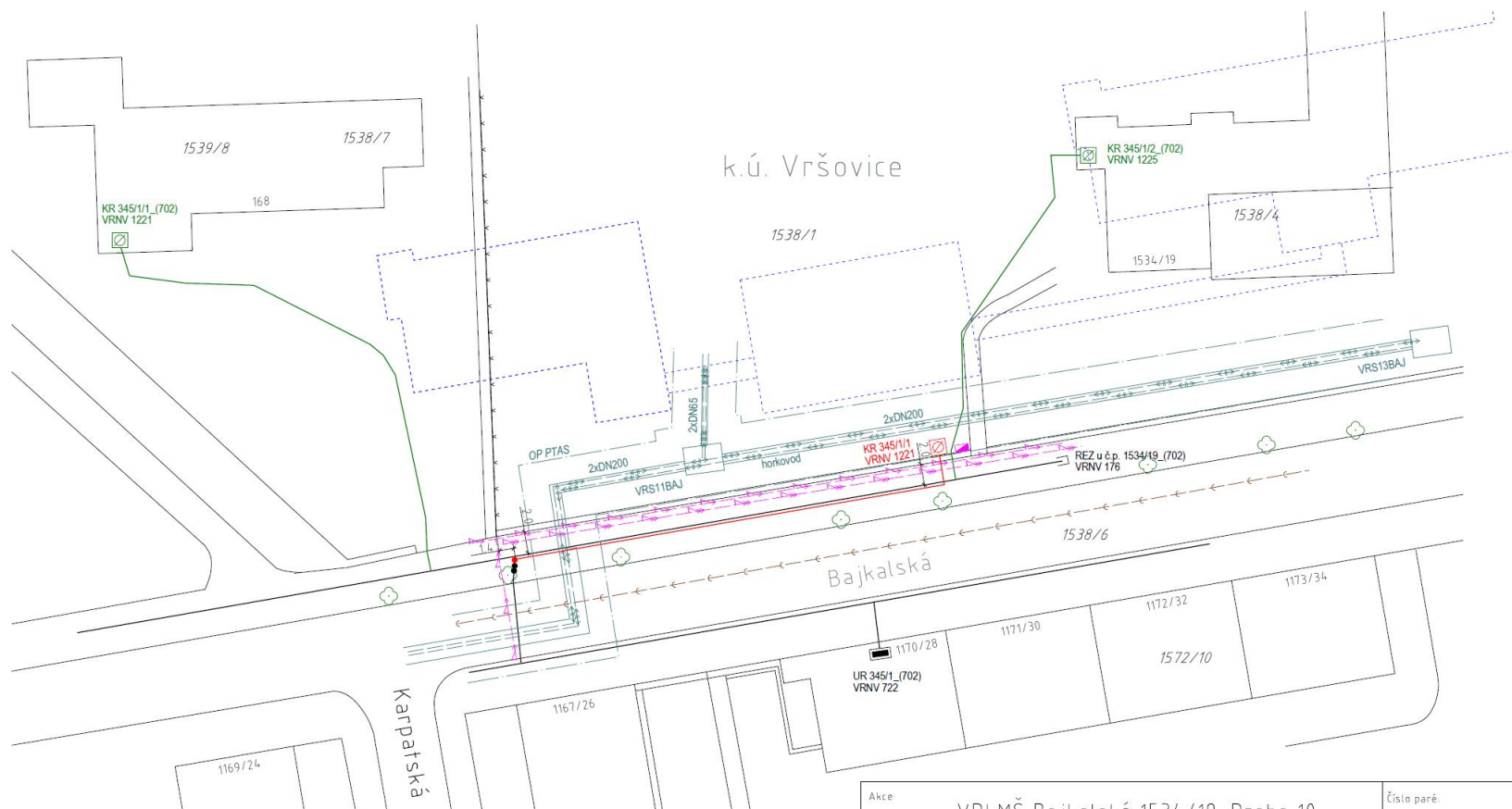
Obracím se na Vás jako projektant této stavby a prosím o vypracování smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti sítě.

Předem Vám děkuji



Přílohy

- plná moc
- fotografie
- hlavička smlouvy



Akce: VPI MŠ Bajkalská 1534/19, Praha 10		Číslo paré:
Místo: Praha 10		F A4
Investor:	Z	ak: Bajkalská
CETIN ČESKÁ TELEKOMUNIKAČNÍ INFRASTRUKTURA Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Děšanská 2681/6 130 00 Praha 3		řupeň: DPS
Zodpovědný pr	P	AP: 16010-04.9713
Kreslil:	Č	řivatel:
Obsah:		atum: 0219
		řítko: 1500
	Situace	Číslo výkresu: 2