

Příloha č. 3 – návrh Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2022/OMP/1848

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:

CETIN a.s.

se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

bankovní spojení: PPF banka a.s.

č. ú.: 2019160003/6000

zastoupena: na základě plné moci ze dne 18. 12. 2020 společností Projekting s.r.o.,

se sídlem Koněvova 2660/141, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 24707066, zastoupena

Danilem Paškem, jednatelem

(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., Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň – 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, a to následujících pozemků:

parc. č. 2769/2, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 3094 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2773/1, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 4734 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2796/44, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 7365 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2798/1, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 4636 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2798/417, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 35 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2798/54, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 213 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2796/48, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 2483 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2798/416, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 1374 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2798/2, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 1453 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2796/46, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 5289 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2794/69, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 8271 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

parc. č. 2769/27, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 1538 m², k. ú. Strašnice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

(dále jen „**pozemky**“).

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen „**vyhláška**“), svěřilo hlavní město Praha výše uvedené 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 - služebnost.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**FTTH_PRAHA 10_Solidarita_FIS_PRSOL1 – 11010 - 106735**“ (dále jen „**stavba**“). V rámci této stavby dojde k položení nového vedení optického kabelu a rekonstrukci stávající trasy komunikačního vedení, a to dle projektové dokumentace vypracované společností Projekting s.r.o., IČO: 24707066, se sídlem: Koněvova 2660/141, Žižkov, 130 00 Praha 3.

4. Stavba po jejím dokončení, bude ve výlučném vlastnictví budoucího oprávněného, a to tak, že výše uvedená stavba svým ochranným pásmem zasáhne do pozemků svěřených do správy budoucího povinného. To vše na základě potřebných povolení k realizaci stavby, případně na základě dalších rozhodnutí či povolení vydaných k tomu příslušnými orgány veřejné správy. Přibližné umístění a rozsah stavby jsou vyznačeny v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřena trasa stavby na pozemcích, smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Na základě této smlouvy budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno – služebnost spočívající ve zřízení a provozu stavby k tíži pozemků, ve kterých bude komunikační vedení uloženo.
2. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene – služebnosti pro účely budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti 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 – služebnosti.
3. 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 dotčené pozemky za účelem pravidelné kontroly, údržby, úpravy, oprav a modernizace stavby;
4. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět zřízení, provozování, údržbu, opravu, modernizaci stavby na pozemcích;
5. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti 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 – služebnosti neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení budoucí povinný. Budoucí povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
6. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 vyhlášky, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti 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 – služebnosti předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III.

Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene – služebnosti právo zřídit a provozovat na pozemcích citovaných v čl.

I odst. 1 této smlouvy budoucí stavbu a současně mu vzniká právo vstupu a vjezdu na pozemky za účelem údržby, opravy, úpravy, modernizace stavby.

2. Věcné břemeno – služebnost bude zřízeno jako časově neomezené a zanikne jen v případech stanovených občanským zákoníkem.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách, úprava, modernizaci a údržbě výše uvedené stavby, umístěné na pozemcích budoucího povinného, bude šetřit práva vlastníka pozemků. V opačném případě nese odpovědnost za škodu, kterou porušením této povinnosti způsobí. Budoucí oprávněný oznámí vstup na pozemky budoucího povinného písemným oznámením na e-mail: petrst@praha10.cz budoucího povinného uvedenou v této smlouvě, a to ve lhůtě alespoň 10 dnů před samotným vstupem.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při provedení prací budou dodrženy podmínky stanovené Odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje – samosprávy MČ Praha 10, a to:
 - 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.
 - Trasa výkopu je vedena v travnatém pásu v blízkosti stromů a keřového porostu. Od stromů ve vzdálenosti 1,3 m a od keřového porostu 1,0 m. Výkopové práce v blízkosti stromů a keřového porostu musí být prováděny ručně a výkop smí být otevřen maximálně 5 dnů.
 - V blízkosti stromů a keřového porostu budou výkopové práce prováděny ručně, kořeny o průměru 2 a více cm nesmí být poškozeny a budou-li odhaleny, musí být ochráněny obalením prodyšnou světlou textilií a dle potřeby zvlhčeny, tenčí kořeny budou ošetřeny hladkým řezem zahradnickými nůžkami u hrany výkopu. Výkopek nesmí být ukládán ke stromům a keřovému porostu.
 - Dále upozorňujeme na nutnost ochrany dřevin a zelených ploch. Při stavbě musí být učiněna opatření, která zabrání pojezdům techniky a skladování materiálu na těchto plochách. Zařízení staveniště bude umístěno mimo plochu zeleně. Po dobu stavební činnosti 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 poškozováním.
 - Dále Vás žádám, aby po ukončení prací byla zeleň navrácena do původního stavu tj. navrácení stromového i keřového patra, osetí travnaté plochy, doplnění trvalkových

porostů, a také aby byl Odbor životního prostředí a územního rozvoje Praha 10 informován o ukončení této akce na e-mail: **antonin.zlatohlavek@praha10.cz**.

IV.

Záloha a ocenění věcného břemene - služebnosti

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy, kterou budoucí povinný zašle do 30 dnů od podpisu smlouvy, a to s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=42.195,- Kč** (slovy: čtyřicet dva tisíc sto devadesát pět korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“), a to převodem na účet budoucího povinného, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., číslo účtu **9021 – 2000733369/0800**. Ke shora uvedené náhradě bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby. Budoucí povinný prohlašuje, že výše uvedená náhrada (záloha) za zřízení věcného břemene – služebnosti byla vypočítána dle platných, schválených „Zásad“ a výpočet je přílohou č. 2 této smlouvy. Budoucí povinný dále prohlašuje, že zohlednil ve výpočtu trasy vedení, kde dojde pouze k rekonstrukci vedení (nebude se tedy jednat o trasy nové). Skutečnost, že se bude jednat o rekonstrukci trasy, doložil budoucí oprávněný v Čestném prohlášení, kde uvedl dotčené pozemky. Čestné prohlášení je přílohou č. 3 této smlouvy.
2. Konečné ocenění věcného břemene – služebnosti 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 skutečného provedení stavby na pozemcích 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 – služebnosti uvedená v odst. 1 tohoto čl. IV. smlouvy.

V případě, že žadatelem je operátor dle § 2 písm. e) zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění (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 věcného břemene - služebnosti určená znaleckým posudkem žadatele dle odst. 6. 1. těchto Zásad bude nepřiměřeně nízká nebo se bude jevit jako podhodnocená, může budoucí povinný vyzvat budoucího oprávněného k přepracování existujícího znaleckého posudku nebo vypracování nového, přičemž takové nově vzniklé náklady na vypracování znaleckého posudku hradí budoucí povinný. Budoucí povinný si také může nechat vypracovat vlastní znalecký posudek na vlastní náklady.

3. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti vystaví budoucí povinný budoucímu 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 dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**ZDPH**“), 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 IV. smlouvy. 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).

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

V.

Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data uvedení stavby do užívání.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
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.

Zánik smlouvy

1. Tato smlouva zanikne:
 - a) dohodou smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou;
 - b) pokud předmětnou stavbou nedojde k dotčení pozemků sjednáním věcného břemene – služebnosti dle této smlouvy;
 - ~~c) zánikem stavby, uvedené v čl. I/1.,~~
 - ~~d) uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene ve shodném obsahu jaký má tato smlouva o smlouvě budoucí~~

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
2. 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 o zřízení věcného břemene – služebnosti, pokud by k převodu dotčených pozemků nebo jejich částí došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným. Do doby uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti jsou smluvní strany vázány touto

smlouvou a zavazují se, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu této smlouvy.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. 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 smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
5. 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.
6. 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.

V Praze dne

V Praze dne

Budoucí povinný:

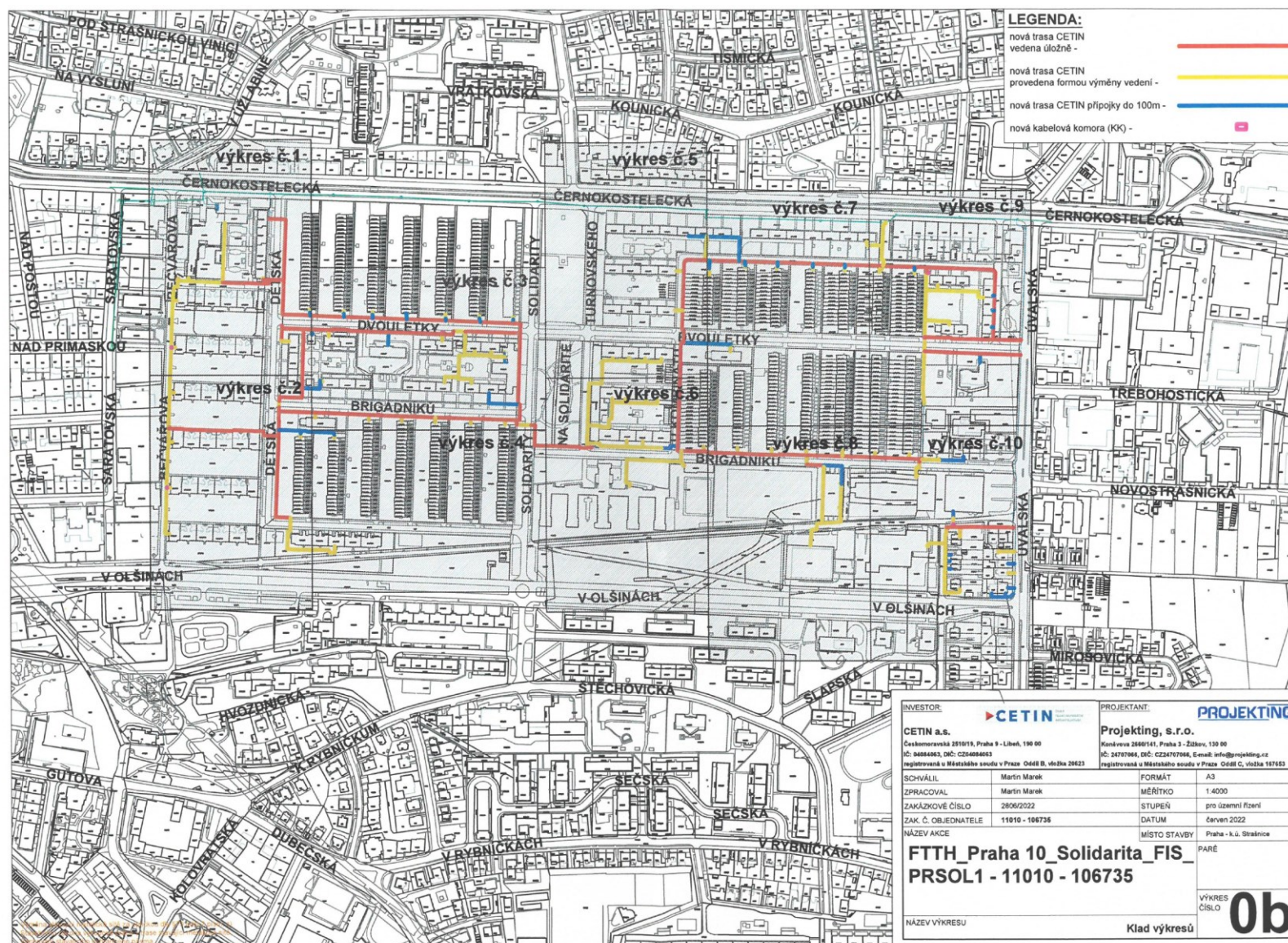
Budoucí oprávněný:

Městská část Praha 10

CETIN a.s.

.....
Bc. Jakub Brzoň
vedoucí OMP

.....
Projekting s.r.o., na základě plné moci
Daniel Pašek, jednatel







Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
Oddělení výkonu vlastnických práv
Petr Stejskal
Vršovická 68
101 38 Praha 10

V Praze dne 7. prosince 2022

Vyřizuje:

VĚC: FTTH_Praha 10_Solidarita_FIS_PRSOL1 – 11010-106735

Vážený pane Stejskale,

na základě předchozích jednání Vás žádáme o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene – služebnosti na uložení komunikačního vedení do pozemků ve vlastnictví Hlavní města Prahy, které byly svěřeny do správy Městské části Praha 10 a dokládáme toto **čestné prohlášení**:

1. Navržená stavba je stavební úpravou stávajícího komunikačního vedení a dotýká se pozemků parc. č. **2798/416, 2798/2, 2798/417, 2798/1, 2796/44, 2796/46, 2794/69, 2773/1, 2769/2 a 2769/27**, vše v k.ú. Strašnice, obec Praha, zapsané na LV č. 2476 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Stavební úpravy budou provedeny položením nového komunikačního vedení zejména ve stávající trase současného komunikačního vedení.
3. Provozovatel uskutečňuje svoji činnost v oblasti elektronických komunikací ve veřejném zájmu, který je dán ust. § 7 základě zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v aktuálním znění (dále jen „ZEK“), a je oprávněn na základě tohoto zákona vstupovat na cizí pozemky v souvislosti se stavebními úpravami, opravami a provozováním komunikačního vedení.
4. Ochranné pásmo komunikačního vedení je v souladu s jeho rozsahem vymezeným v ZEK a navrhovanými úpravami se nemění.

S pozdravem

Za CETIN a.s.:

Manažer, Výstavba optické přístupové sítě

271