

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

2025/OMP/0082

TMCZ č. 10373/bVB9/FTTH-000/2025

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) podle §104 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „ZEK“) mezi těmito smluvními stranami:

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomičkova 2144/1, 148 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3787.

IČO: 64949681

DIČ: CZ64949681

plátce DPH

zastoupená: [REDACTED] na základě pověření

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: 00063941

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 (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:

- **parc. č. 2225/97**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 11919 m², k. ú. Záběhllice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhllice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 2225/98**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 4659 m², k. ú. Záběhllice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhllice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- **parc. č. 2225/100**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 5518 m², k. ú. Záběhllice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhllice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

- **parc. č. 2225/101**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 14936 m², k. ú. Záběhllice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhllice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2225/106**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 5585 m², k. ú. Záběhllice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhllice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2225/109**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 7127 m², k. ú. Záběhllice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhllice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2225/110**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 3638 m², k. ú. Záběhllice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhllice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
 - **parc. č. 2310/1**, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 1047 m², k. ú. Záběhllice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3214 pro k. ú. Záběhllice, 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. V souladu s ustanovením §43 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů tímto městská část Praha 10 potvrzuje, že uzavření smlouvy schválila Rada MČ Praha 10 svým usnesením č. ze dne.....
4. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**FIS_FTTH_CZ_Praha-Zahradní Město 3**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby dojde k umístění vedení veřejné komunikační sítě, a to dle projektové dokumentace vypracované společností: FORTEL s.r.o., IČ: 62909380, se sídlem: Praha 4, Magistrů 202/16. Stavba po jejím dokončení, bude ve výlučném vlastnictví budoucího oprávněného, a to tak, že výše uvedená stavba zasáhne do Pozemků svěřeného do správy budoucího povinného v k. ú. Záběhllice, obec Praha. 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 primárního komunikačního vedení (dále jen „Komunikační vedení na pozemku“) je vyznačeno v přiloženém 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 vyzve budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) a zároveň předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřeno přesné umístění komunikačního vedení na pozemku, 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, dle § 104 ZEK spočívající v právu budoucího oprávněného umístit a provozovat Komunikační vedení na pozemku na Pozemcích, a to včetně veškerých obslužných zařízení nutných k provozu Komunikačního vedení na pozemku, a to v rozsahu specifikovaném geometrickým plánem a dále v právu vstupu a vjezdu motorovými vozidly budoucího oprávněného, jeho zaměstnanců, osob jím pověřených nebo osob jím zmocněných na Pozemky za účelem zajištění provozu, kontroly, provádění údržby, oprav, úprav modernizace a rozvoje Komunikačního vedení na pozemku včetně Zařízení;

2. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
3. Věcné břemeno pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude zřízeno na základě geometrického plánu specifikovaného 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 vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení či rozhodnutí, jak je znázorněno v příloze č. 1 této smlouvy;
 - b. právo tuto stavbu provozovat,
 - c. právo vjíždět motorovými vozidly budoucího oprávněného, jeho zaměstnanců osob jím pověřených či zmocněných a vstupovat na dotčené Pozemky za účelem umístění, kontroly, údržby, úprav a oprav Komunikačního vedení na pozemku;
 - d. 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 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. Budoucí povinný se však zavazuje, že v případě, kdy vlastník nemovitosti prohlásí, že smlouva není věcně správná, uzavře s budoucím oprávněným dodatek ke smlouvě, případně smlouvu novou tak, aby mohla být její věcná správnost vlastníkem nemovitosti odsouhlasena.
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. Ujednání poslední věty předchozího odstavce zůstává nedotčeno. 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 pozemcích citovaném v čl. I odst. 1 budoucí komunikační vedení s čímž budoucí povinný podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
2. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou a zanikne jen v případech stanovených zákonem.
3. V průběhu výkopových prací nedojde k nadměrnému poškození okolní zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.
4. Po dokončení prací bude prostor uveden do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemků, a to včetně dosetí travnaté plochy, obnovy zpevněných cest včetně obruby a výsadby zeleně.
5. Bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
6. V ploše záboru bude udržován pořádek a čistota a veškeré odpady budou odstraněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. O odpadech.
7. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude odbor životního prostředí a rozvoje žádat řádnou nápravu. Za nedodržení podmínek ve výše uvedených bodech: 3. – 7. (čl. III. Zřízení a údržba) je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši **15.000,- Kč** za každé jednotlivé pochybení.
8. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

IV. Ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=123.465,- Kč** (slovy: sto dvacet tři tisíc čtyři sta šedesát pět 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 této smlouvy budoucího oprávněného 10373/bVB9/FTTH-000/2025 a název stavby. Do 15 dnů ode dne obdržení zálohy je budoucí povinný povinen vystavit a budoucímu oprávněnému neprodleně zaslat daňový doklad o přijaté platbě.
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.

3. V případě, že budoucím oprávněným je provozovatel veřejné komunikační sítě dle 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 budoucí oprávněný na základě znaleckého posudku, hradí náklady na jeho pořízení budoucí oprávněný.
4. V případě, že cena služebnosti určená znaleckým posudkem budoucího oprávněného dle odst. 6. 1. těchto Zásad bude nepřiměřeně nízká nebo se bude jevit jako podhodnocená, může MČ Praha 10 vyzvat budoucího oprávněného k přepracování existující znaleckého posudku nebo vypracování nového. MČ Praha 10 si také může nechat vypracovat vlastní znalecký posudek.
5. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 60 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 60dní od doručení oprávněnému. 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 o zřízení věcného břemene (služebnosti) oprávněného. 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 60 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).
6. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
7. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene 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), jakož i znalecký posudek, zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od dokončení stavby, tj. ode dne převzetí stavby budoucím oprávněným od zhotovitele.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.

3. 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, s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k Pozemkům budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.
4. 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 nemovité věci – 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. 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. 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.
3. V souvislosti s uzavřením a plněním smlouvy zpracovává budoucí oprávněný osobní údaje fyzické osoby jednající za druhou smluvní stranu nebo fyzické osoby zapojené do procesu plnění smlouvy (dále společně jako „Subjekt údajů“), a to pro účely: uzavírání a plnění smlouvy; vnitřní administrativní potřeby; ochrana majetku a osob; ochrana právních nároků; tvorba statistik a evidencí; plnění zákonných povinností. Právními důvody ke zpracování jsou oprávněné zájmy (uzavírání a plnění smlouvy, vnitřní administrativní potřeby, ochrana majetku a osob, ochrana právních nároků a tvorba statistik a evidencí) a plnění právních povinností (plnění zákonných povinností) správce. Zpracovávanými osobními údaji jsou identifikační a kontaktní údaje, pracovní či korporátní zařazení a záznamy komunikace. V případě přístupu do informačních systémů správce, jsou zpracovávány další údaje, o čemž bude Subjekt údajů poučen v rámci přidělení přístupu. Smluvní strany se zavazují informovat Subjekt údajů (své zaměstnance, pracovníky atp.) o tom, že jejich údaje jsou druhou smluvní stranou, která je v pozici správce, zpracovávány, a to zejména v rozsahu čl. 13 a násl. nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 1 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující a účinnosti uveřejněním v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Povinný, přičemž před zveřejněním smlouvy anonymizuje osobní údaje ve smlouvě obsažené. 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 podepsaných oběma smluvními stranami.
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 částech této smlouvy připojují své podpisy.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. §504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, s výjimkou osobních údajů ve smlouvě obsažených, které budou před jakýmkoli zveřejněním smlouvy anonymizovány.

Příloha č. 1 Situační plán

V Praze dne

V Praze dne

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

Městská část Praha 10

T-Mobile Czech Republic a.s.

.....
Bc. Jakub Brzoň



Příloha č. 1 - Komunikační vedení na pozemku vyznačené v plánu – situaci



