

# **Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě**

Tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „Smlouva o budoucí smlouvě“) uzavřely dne 23.10.2020 podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění následující smluvní strany :

**a) Obec Martiněves** sídlem Pohořice čp. 24, 411 19 Martiněves, IČ 00264024,

zastoupená starostou obce panem Lubošem Tydlitátem

bankovní spojení : 1003727349/0800

( dále jen „Zavázaný“)

a

**b) CENTEL optická infrastruktura s.r.o.** se sídlem Růžová 852,250 64, Hovorčovice, IČ 04795385

zastoupená jednatelem Josefem Petrádesem

(dále jen „Oprávněný“)

## **1. Předmět smlouvy**

- 1.1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je závazek zavázaného uzavřít s oprávněným za podmínek této smlouvy o budoucí smlouvě smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě.
- 1.2. Zavázaný je vlastníkem pozemků dle přílohy **A** této smlouvy nacházejících se v obci Radešín zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „Pozemky“).
- 1.3. Oprávněný je investorem a budoucím vlastníkem inženýrské sítě - vysokorychlostní datové sítě (dále jen „inženýrská síť“), která bude umístěna do/na pozemcích dle čl. 1 odst. 1.2. této smlouvy o smlouvě budoucí a dle přiložené situace z projektové dokumentace, která je přílohou **B** této smlouvy o budoucí smlouvě a její nedílnou součástí.
- 1.4. Budoucí smluvní strany tímto sjednávají, že po realizaci inženýrské sítě dle čl. 1 odst. 1.3. této smlouvy o smlouvě budoucí spolu na výzvu oprávněného učiněnou zavázanému nejpozději do 6-ti měsíců od právní moci kolaudačního souhlasu /jiného relevantního dokladu v souladu s platným stavebním zákonem/ na inženýrskou síť uzavřou do 30-ti dnů od doručení této výzvy písemnou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě následujícího znění a dále za podmínek v této smlouvě o smlouvě budoucí níže uvedených :



# Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

uzavřená ve smyslu ust. § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi níže uvedenými smluvními stranami

**a) Obec Martiněves** sídlem Pohořice čp. 24, 411 19 Martiněves, IČ 00264024,

*zastoupená starostou obce panem Lubošem Tydlitátem*

*bankovní spojení : 1003727349/0800*

dále jen „povinný ze služebnosti inženýrské sítě“)

a

**b) CENTEL optická infrastruktura s.r.o.** se sídlem Růžová 852,250 64, Hovorčovice,  
IČ 28219881

*zastoupená jednatelem Josefem Petřýdesem*

(dále jen „oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě“)

## Článek I.

### Prohlášení stran

1. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků dle přílohy **A** této smlouvy nacházejících se v obci Radešín zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále též „**služebná nemovitost**“).
2. Na služebné nemovitosti je se souhlasem povinného ze služebnosti inženýrské sítě na základě kolaudačního souhlasu vydaného Stavebním úřadem pod č.j. .... ze dne ..... umístěna tato inženýrská síť - *vysokorychlostní datová síť* (dále jen „inženýrské sítě“), které jsou ve vlastnictví oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě. Originál kolaudačního souhlasu tvoří přílohu **C** této smlouvy a její nedílnou součást.
3. Pro vyznačení služebnosti inženýrské sítě na části služebné nemovitosti byl vypracován geometrický plán č. .... ze dne ..... Ing. .... potvrzený Katastrálním úřadem, kdy tento vydal souhlas dne ..... pod č.j. .... (dále jen „geometrický plán“). Geometrický plán tvoří přílohu **D** této smlouvy a její nedílnou součást.



## Článek II.

### Předmět služebnosti a její zřízení

1. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě zřizuje ve prospěch oprávněného z inženýrské sítě jako vlastníka inženýrské sítě specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy k části pozemků dle přílohy A zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, služebnost užívání části pozemku v rozsahu geometrického plánu č. .... ze dne ..... specifikovaném v článku I. odst. 3 této smlouvy, spočívající v právu zřízení, užívání, oprav a nezbytné údržby přípojek vysokorychlostní datové sítě přes služebnou nemovitost, tedy pozemky dle přílohy A, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, a to k tíži každého vlastníka služebné nemovitosti.
2. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě takto zřízenou služebnost přijímá a povinný ze služebnosti inženýrské sítě jako vlastník služebné nemovitosti se zavazuje tato práva strpět a umožnit oprávněnému ze služebnosti inženýrské sítě nerušený výkon těchto práv.

## Článek III.

### Úplata za zřízení služebnosti

1. Služebnost se dle této smlouvy zřizuje úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti byla stanovena částkou 20,-Kč za běžný metr (slovy: dvacet korun) bude vypočtena dle přílohy D geometrického plánu, která bude oprávněným ze služebnosti inženýrské sítě uhrazena na účet povinného ze služebnosti inženýrské sítě č. 1003727349/0800 nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy, VS ..... Tato úplata je stanovena v souladu se Zásadami pro uzavírání smluv o zřízení služebností, věcných břemen při budování inženýrských sítí a staveb na pozemcích ve vlastnictví obce Martiněves, se kterými je oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě seznámen..

## Článek IV.

### Obsah a rozsah služebnosti

1. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě potvrzuje, že před podpisem této smlouvy byl seznámen se skutečným stavem služebné nemovitosti.
2. Služebnost se sjednává na dobu neurčitou. V případě, že oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě převede inženýrskou síť na jiného vlastníka, je povinen do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva oznámit povinnému nového vlastníka vysokorychlostní datové sítě.



3. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebné nemovitosti a přes ni vést vysokorychlostní datovou síť, tuto provozovat a udržovat. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě je povinen zdržet se všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, a po předchozí výzvě doručené mu alespoň 5 dnů předem je povinen umožnit oprávněnému ze služebnosti inženýrské sítě vstup na služebnou nemovitost po dobu nezbytnou a v nutném rozsahu za účelem prohlídky a údržby inženýrské sítě.
4. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě je rovněž oprávněn zřídit, mít a udržovat na služebné nemovitosti potřebné obslužné zařízení nutné pro provoz vysokorychlostní datové sítě a provádět na inženýrské síti potřebné úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.
5. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě předloží povinnému ze služebnosti inženýrské sítě na jeho výzvu veškerou dokumentaci vztahující se k inženýrské síti.
6. Náklady na výkon služebnosti jakož i na veškeré věci potřebné k výkonu této služebnosti nese oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě.
7. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě je při realizaci práv odpovídajících služebnosti povinen šetřit práva povinného ze služebnosti inženýrské sítě. Veškeré škody, které by vznikly povinnému ze služebnosti inženýrské sítě nebo třetím osobám při realizaci práv z této služebnosti oprávněným ze služebnosti inženýrské sítě, jdou plně k tíži oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě.
8. Práva odpovídající ze služebnosti inženýrské sítě specifikovaná v této smlouvě zřizuje povinný ze služebnosti inženýrské sítě jako závazná po dobu existence inženýrské sítě a zavazuje se tato práva strpět a oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě tato práva odpovídající služebnosti inženýrské sítě včetně povinností specifikovaných v této smlouvě přijímá.
9. Při zániku služebnosti inženýrské sítě je oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě povinen služebnou nemovitost vyklidit, inženýrskou síť odstranit a vyklizený pozemek předat povinnému ze služebnosti inženýrské sítě. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě nemá při zániku této služebnosti nárok ani právo požadovat po povinném ze služebnosti inženýrské sítě jakoukoliv náhradu za inženýrskou síť, tedy účastníci sjednávají, že náhrada za inženýrskou síť má nulovou hodnotu.



## Článek V.

### Návrh na vklad

1. Právo odpovídající služebnosti dle této smlouvy nabude oprávněný vkladem práva odpovídajícího služebnosti s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
2. Na základě této smlouvy lze v katastru nemovitostí zapsat na listy vlastníků pozemků uvedených v příloze **A** pro katastrální území Radešín u Martiněvsi, vedený u Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice práva odpovídající služebnosti inženýrské sítě ve prospěch vlastníka inženýrské sítě dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti podle této smlouvy bude smluvními stranami podepsán při podpisu smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a podá jej oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě, který je k tomuto právnímu úkonu povinným ze služebnosti inženýrské sítě zmocněn, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě. Do provedení úhrady úplaty dle článku III. této smlouvy budou všechna paré této smlouvy, jakož i návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy v úschově u povinného ze služebnosti inženýrské sítě, který jej vydá oprávněnému ze služebnosti inženýrské sítě po připsání částky odpovídající úplatě na výše uvedený účet.
4. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy a k provedení tohoto vkladu.
5. V případě, že by ke vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí dle této smlouvy nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 10 dnů, uzavřou novou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu o zřízení služebnosti či návrh na vklad náležitě doplní.

## Článek VI.

### Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze písemnou formou a po vzájemné dohodě stran.



2. Tato smlouva je sepsána a vyhotovena v 6-ti stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž 4 budou použity jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana po podpisu této smlouvy.
  
3. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti považují za doručené 5. dnem po jejich uložení u poskytovatele poštovních služeb.
  
4. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.
  
5. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
  
6. Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
  
7. Platnost právního úkonu v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění dokládá povinný ze služebnosti inženýrské sítě výpisem z usnesení obce ....., které tvoří přílohu č. E této smlouvy a je její nedílnou součástí.
  
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy :

Příloha A – seznam dotčených pozemků,  
Příloha B – projektová dokumentace  
Příloha C - kolaudační souhlas (jiné relevantní rozhodnutí),  
Příloha D – geometrický plán se skutečným zaměřením stavby  
Příloha E – usnesení (doklad o právním úkonu).

V ..... dne .....

V .....dne .....

.....

.....

povinný ze služebnosti

oprávněný ze služebnosti

inženýrské sítě

inženýrské sítě



## 2. Práva a povinnosti budoucích smluvních stran

### 2.1. Uzavřením této smlouvy vzniká oprávněnému:

- a) právo vybudovat inženýrskou síť v rozsahu dle přílohy B této smlouvy o budoucí smlouvě,
- b) právo tuto inženýrskou síť v budoucnu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na Pozemek za účelem údržby a oprav inženýrské sítě,
- c) povinnost uhradit závázanému finanční náhradu ve výši dle Zásad pro uzavírání smluv o zřízení služebností, věcných břemen při budování inženýrských sítí a staveb na pozemcích ve vlastnictví obce Martiněves, v termínu dle článku III. vlastní smlouvy;
- d) povinnost na uvedení Pozemku do původního (řádného) stavu po realizaci inženýrské sítě případně po jejím odstranění, a to na náklady oprávněného.

### 2.2. Právo na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě za podmínky:

- a) dojde k připojení 100% nemovitostí v případě, že jejich vlastník dá souhlas s vybudováním inženýrské sítě – optické datové přípojky
- b) kolaudace stavby bude nejpozději do 12 měsíců od zahájení stavby
- c) vyhotovení přílohy D – skutečné zaměření stavby
- d) záruka je stanovena na dobu 5 let od kolaudace stavby
- e) výkopové práce budou prováděny mimo místní komunikace, s výjimkou provádění podvrťů / protlaků dle norem
- f) při provádění stavby podélně do chodníků, budou chodníky předlážděny v celé své šíři
- g) při provádění stavby příčně přes chodník, bude předláždění chodníku metr na každou stranu od stavby
- h) firma provádějící stavbu zajistí bankovní záruku ve výši 300 000,- Kč ( slovy: třístatisíc korun ). Bankovní záruku doloží oprávněný povinnému v originále. Bankovní záruka bude vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, přičemž banka se zavazuje k plnění bez námitek a na základě první výzvy. Bankovní záruka musí splňovat tyto podmínky:

1. Bankovní záruku předá oprávněný povinnému nejpozději do 15 dnů od zahájení stavebních prací.

2. Bankovní záruka bude platná nejméně po dobu provedení díla a dobu běhu záručních dob dle bodu 2.2. d).

3. Právo z bankovní záruky bude povinný oprávněn uplatnit v případech, že oprávněný neprovádí dílo v souladu s podmínkami vydaného územního rozhodnutí.

4. Bankovní záruka bude povinným uvolněna bezodkladně po uplynutí všech záručních dob. Povinný je oprávněn využít prostředků zajištěných bankovní zárukou ve výši 300.000,- Kč k uspokojení jakéhokoli vzniklého závazku oprávněného vůči povinnému a k úhradě nákladů nezbytných k odstranění vad díla a škod způsobených plněním oprávněného v rozporu s vydaným územním rozhodnutím, nebo jakékoli částce, která podle mínění povinného odpovídá náhradě vadného plnění oprávněného. Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí povinný písemně oprávněnému výši požadovaného plnění ze strany banky. Oprávněný se zavazuje doručit povinnému novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou (tj. v původní výši záruky) vždy nejpozději do 15 kalendářních dnů od každého uplatnění práva ze záruky. V případě jakékoli změny doby provedení díla je oprávněný povinen platnost záruky prodloužit tak, aby trvala po celou dobu provedení díla a záručních dob díla. V takovém případě se oprávněný zavazuje předložit povinnému doklad o prodloužení odpovídající bankovní záruky nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění příslušné změny.

- i) firma provádějící stavbu bude pojištěna na částku minimálně 2.000.000,- Kč ( slovy: dvěmiliony korun )



j) zástupce obce bude pravidelně zván na kontrolní dny v průběhu realizace stavby

Podmínky v uvedené v bodě 2.2. budou zapracovány do vydaného územního rozhodnutí.

2.3. Uzavřením této smlouvy o budoucí smlouvě vzniká závázanému:

- a) právo na bezplatné vytýčení inženýrské sítě - vysokorychlostní datové sítě,
- b) právo na uvedení Pozemku do původního (řádného) stavu po realizaci inženýrské sítě případně po jejím odstranění, a to na náklady oprávněného,
- c) právo na jednorázovou finanční náhradu za zřízení služebnosti inženýrské sítě podle Zásad pro uzavírání smluv o zřízení služebností, věcných břemen při budování inženýrských sítí a staveb na pozemcích ve vlastnictví obce Martiněves, v termínu dle článku III. vlastní smlouvy.

### 3. Odstoupení od smlouvy

3.1. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy o budoucí smlouvě lze odstoupit v následujících případech:

- a) Inženýrskou sítí vybudovanou oprávněným nedojde k dotčení nebo omezení Pozemku zavázaného uvedeném v čl. 1. odst. 1.2. této smlouvy o budoucí smlouvě,
- b) Nedojde k vydání příslušných povolení na inženýrskou síť nejpozději do 31. 12.2021

3.2. Odstoupením od této smlouvy o budoucí smlouvě se ruší tato smlouva o budoucí smlouvě a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé smluvní straně.

### 4. Závěrečná ustanovení

4.1. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě o budoucí smlouvě zavazují i případné právní nástupce obou budoucích stran. V případě zcizení Pozemku se zavazuje zavázaný přenést povinnosti z této smlouvy o budoucí smlouvě na nového vlastníka.

4.2. Tato smlouva o budoucí smlouvě je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran. Tato smlouva o budoucí smlouvě nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

4.3. Tato smlouva o budoucí smlouvě může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

4.4. Tato smlouva o budoucí smlouvě se řídí právem České republiky.

4.5. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy o budoucí smlouvě je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy o budoucí smlouvě. V takovém případě se strany této Smlouvy o budoucí smlouvě zavazují uzavřít do 30 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě o budoucí smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.



4.6. Odpověď strany této smlouvy, ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy.

4.7. Platnost právního úkonu v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění dokládá zavázaný výpisem z usnesení ....., které tvoří přílohu E této smlouvy a je její nedílnou součástí.

4.8. Strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám a ze tato byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

4.9. Přílohy:


Příloha A – seznam dotčených pozemků

Příloha B – projektová dokumentace

Příloha E – usnesení ( doklad o právním úkonu)

V Martiněvsi dne:

23 -10- 2020

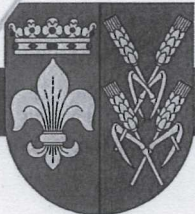
  
.....  
Zavázaný

  
.....  
Oprávněný

**OBEC MARTINĚVES**  
Martiněves, Pohořice 24  
411 19 Mšené-lázně

**CENTEL**  
optická infrastruktura s.r.o.  
[www.centel.cz](http://www.centel.cz)  
Růžová 852, 250 64 Hovorčovice  
IČO: 04795385 DIČ: CZ04795385





**OBEC  
MARTINĚVES**

\* ☒ Martiněves, Pohořice č. p. 24, 411 19 Mšené-lázně \* ☎ 416 866 044, 733 196 232 \*

\* e-mail: obec@martineves.cz \*

**V Ý P I S**

**U S N E S E N Í**

z 10. zasedání Zastupitelstva obce Martiněves,  
konaného dne 26. 5. 2020

**USNESENÍ Č. 12/k bodu 7.2./z 26.5.2020**

Zastupitelstvo obce Martiněves schvaluje „Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě“ uzavřenou se společností CENTEL optická infrastruktura s.r.o., se sídlem Růžová 852, 250 64 Hovorčovice, IČ 04795385 a pověřuje starostu podpisem smlouvy.

V Martiněvsi, dne 3.6.2020

Za správnost vyhotovení: Helena Malcová



## Příloha A ke smlouvě - Pozemky, na kterých se stavba umístuje

Katastrální území:

Radešín u Martiněvsí (737542)

| Parc.č. | druh pozemku podle katastru nemovitosti | výměra m <sup>2</sup> | Vlastník           | Adresa                           | právo hospodařit s majetkem | Adresa |
|---------|---|-----------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------|
| 17      | ostatní plocha                          | 322                   | Obec<br>Martiněves | Pohořice 24, 41119<br>Martiněves |                             |        |
| 35      |   | 4115                  |                    |                                  |                             |        |
| 65/7    |   | 212                   |                    |                                  |                             |        |
| 181/44  |   | 390                   |                    |                                  |                             |        |
| 447/2   |   | 1828                  |                    |                                  |                             |        |
| 447/3   |   | 830                   |                    |                                  |                             |        |
| 448/1   |   | 1324                  |                    |                                  |                             |        |
| 448/2   |   | 15461                 |                    |                                  |                             |        |
| 465/1   |   | 12088                 |                    |                                  |                             |        |
| 466/1   |   | 15978                 |                    |                                  |                             |        |
| 466/4   |   | 182                   |                    |                                  |                             |        |
| 466/12  |   | 137                   |                    |                                  |                             |        |
| 466/15  |   | 44                    |                    |                                  |                             |        |
| 467/1   |   | vodní plocha          |                    |                                  |                             |        |
| st. 137 | zastavěná plocha a nádvoří              | 1685                  |                    |                                  |                             |        |
| st. 142 | zastavěná plocha a nádvoří              | 112                   |                    |                                  |                             |        |