

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti

č. smlouvy:

uzavřená mezi smluvními stranami:

Statutární město Teplice

IČ: 00266621 DIČ: CZ00266621

se sídlem Teplice, náměstí Svobody 2/2, PSČ 415 95

zástupce Bc. Jiří Štábl, primátor

bankovní spojení: č. účtu, 19-226501/0100 vedený u KB a.s., Teplice,

datová schránka nmr49w

dále jen „vlastník“ či „budoucí povinný“

a

Speednet s.r.o., IČ: 25436660, DIČ: CZ25436660

se sídlem Skupova 570/21, 41501 Teplice,

zapsaná v obch. rejstř. vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18236

jednající jednatelem [REDACTED], zastoupená [REDACTED] na základě plné moci

dále jen „budoucí oprávněný“

1.

- 1.1. Budoucí oprávněný je oprávněn vykonávat komunikační činnosti ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) vztahující se k síti elektronických komunikací a poskytovat s tím související služby elektronických komunikací ve smyslu příslušných ustanovení zákona o elektronických komunikacích.
- 1.2. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod označením „**Teplicko – připojení bílých míst k vysokorychlostnímu internetu**“, v jejímž rámci bude na pozemcích dle čl. 2.1. umístěno podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě skládající se z optického kabelu a ochranné trubky HDPE 40.
(dále jen „podzemní komunikační vedení“)

2.

- 2.1. Vlastník výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 209/1, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
 - p. č. 209/5, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
 - p. č. 216/1, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
 - p. č. 270/1, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,

- p. č. 270/7, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 270/8, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 270/11, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 458/1, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 460/1, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 460/2, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 460/8, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 460/9, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 460/10, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 460/12, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 460/13, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 460/14, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 508/1, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 509/1, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 721/3, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 764, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 780/14, k.ú. Teplice-Řetenice, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001.
- p. č. 416, k.ú. Hudcov, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001,
- p. č. 420/1, k.ú. Hudcov, obec Teplice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001.

(vše dále jen jako „pozemek“).

- 2.2. Vlastník prohlašuje, že zřízení věcného břemene – služebnosti dle této smlouvy nebrání žádné právní povinnosti ani právní skutečnosti. Vlastník se zároveň zavazuje neučinit nic, co by v budoucnu zřízení věcného břemene – služebnosti bránilo.
- 2.3. Budoucí povinný se zavazuje na základě této smlouvy, že s budoucím oprávněným v budoucnu uzavře smlouvu, kterou k tíži své i všech budoucích vlastníků a spoluvlastníků na pozemku zřídí věcné břemeno – služebnost, které spočívá v právu uložení a provozování podzemního komunikačního vedení a s tím spojených povinností strpět zřízení, provoz, opravy, inženýrské úpravy, revize, údržbu, úpravy za účelem modernizace a zlepšení výkonnosti podzemního vedení komunikační sítě včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky a práva umístění případného potřebného obslužného

zařízení, to vše ve prospěch budoucího oprávněného, který toto právo odpovídající věcnému břemeni – služebnosti přijímá. Budoucí povinný se dále zavazuje umožnit budoucímu oprávněnému, jeho zaměstnancům a ostatním oprávněným osobám k tomu účelu pověřeným či zmocněným přístup a příjezd na Pozemek za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce a odstranění podzemního komunikačního vedení ve smyslu §104 odst. 6 zákona o elektronických komunikacích (dále jen “služebnost“).

- 2.4. Budoucí povinný se k naplnění shora uvedené povinnosti zavazuje, že na výzvu budoucího oprávněného uzavře s budoucím oprávněným smlouvu o zřízení služebnosti k Pozemku specifikovanému v odst. 2.1. této smlouvy tak, jak je specifikována v této smlouvě a jak bude vymezena příslušným geometrickým plánem, za podmínek touto smlouvou sjednaných.
- 2.5. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít budoucí smlouvu, a to nejpozději do 2 kalendářních měsíců ode dne doručení výzvy budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný je oprávněn výzvu k uzavření budoucí smlouvy učinit do 48 kalendářních měsíců od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí. Budoucí smlouva tak bude uzavřena nejpozději do 50 kalendářních měsíců od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí. Závazek uzavřít budoucí smlouvu zanikne, pokud do 48 kalendářních měsíců ode dne uzavření této smlouvy nedojde k zahájení realizace Stavby na Pozemku.
- 2.6. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti zajistí na vlastní náklady budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný bude oprávněn k tomu účelu zmocnit i třetí osobu.
- 2.7. Budoucí oprávněný uhradí veškeré náklady na zřízení služebnosti, zejména náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené s návrhem na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí.
- 2.8. Budoucí oprávněný se zavazuje předem oznámit vlastníkovi do datových schránek vlastníka uvedené v záhlaví této smlouvy každý vstup na Pozemek, ke kterému je budoucí oprávněný oprávněn z této smlouvy. Toto neplatí pro případy havárie podzemního komunikačního vedení, kdy je budoucí oprávněný povinen oznámit vstup na pozemek bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 3 dnů ode dne vstupu.
- 2.9. Budoucí oprávněný je povinen šetřit majetek vlastníka a uvést bezodkladně na vlastní náklad nemovitosti uvedené v čl. 2.1. po provedení prací na podzemním komunikačním vedení do původního, popř. náležitého stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užití dotčených nemovitostí. V případě porušení této povinnosti je budoucí oprávněný povinen nahradit vlastníkovi takto způsobenou škodu.
- 2.10. Budoucí oprávněný se zavazuje uložit komunikační vedení do hloubky 0,7 m.

3.

- 3.1. Předběžný rozsah budoucí služebnosti se vyznačuje v situačním nákresu podzemního komunikačního vedení, který tvoří jako nedílná součást **Přílohu č. 1** této smlouvy. Předpokládaná délka komunikačního vedení na Pozemku budoucího povinného činí, 1055.00 m na LV č. 10001 v KÚ Teplice – Řetenice a 22.00 m na LV č. 10001 v KÚ Hudcov. Skutečná poloha umístění podzemního komunikačního vedení na Pozemku bude zaměřena po realizaci stavby na Pozemku. Rozsah budoucí služebnosti bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který se stane Přílohou a nedílnou součástí budoucí smlouvy. Strany berou na vědomí, že se rozsah a umístění komunikačního vedení může

v průběhu realizace změnit v návaznosti za průběh výstavby a zjištěné skutečnosti, přičemž skutečný průběh vedení bude pro případ změny mezi stranami odsouhlasen.

- 3.2. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
- 3.3. Budoucí povinný se zaváže v budoucí smlouvě strpět výkon práv odpovídajících služebnosti.
- 3.4. Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost bude spojena s vlastnictvím nemovitosti specifikované v čl. 2.1. této smlouvy a s vlastnictvím podzemního komunikačního vedení. Z téhož důvodu oprávnění ze zřízené služebnosti přecházejí v souladu s ustanoveními § 104 a § 147 zákona o elektronických komunikacích, což vlastník bere na vědomí.
- 3.5. Do doby pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu služebnosti budou smluvní strany svými projevy vázány a zavazují se, že neučiní žádné právní úkony, které by vedly ke zmaření účelu budoucí smlouvy. Pokud by katastrální úřad vkladové řízení zastavil, či návrh na vklad zamítl, strany se zavazují do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bylo řízení zastaveno nebo návrh na vklad zamítnut, že odstraní vady, pro které nebyl vklad proveden, a podají návrh znovu.

4.

- 4.1. Budoucí služebnost specifikovaná v čl. 2.3. této smlouvy bude zřízena za jednorázovou náhradu.
- 4.2. Náhrada bude ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona o elektronických komunikacích stanovena znaleckým posudkem. Znalec bude určen budoucím oprávněným, který je také povinen uhradit znalci znalečné. Znalecký posudek bude zpracován dle délky skutečně položeného vedení komunikační sítě stanovené geometrickým plánem. Budoucí povinný je plátcem DPH, bude k takto stanovené částce připočtena DPH v zákonné výši, aktuální ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.3. Budoucí oprávněný uhradí částku stanovenou dle čl. 4.2. na základě faktury splatné do 30 dnů ode dne jejího doručení budoucímu oprávněnému, a to před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene budoucím povinným.

5.

- 5.1. Budoucí povinný se zavazuje v ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení (tj. 0,5 m na každou stranu po stranách krajního vedení) nevysazovat trvalé porosty, bez předchozího souhlasu budoucího oprávněného neprovádět zemní práce nebo terénní úpravy, nezřizovat stavby či neumísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a zdržet se činností, které by znemožňovaly či podstatně znesnadňovaly přístup k tomuto vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu. Bude-li mít budoucí povinný v úmyslu provádět na pozemku stavební práce, popř. výkopové práce, které by mohly ohrozit podzemní komunikační vedení, je povinen si získat předchozí souhlas budoucího oprávněného a respektovat podmínky stanovené zákonem o elektronických komunikacích včetně povinnosti provést opatření v zájmu prevence škod na vedení komunikační sítě.

6.

- 6.1. Podpisem této smlouvy oběma stranami vzniká budoucímu oprávněnému právo uložení podzemního komunikačního vedení na Pozemku a jeho provozování v plném rozsahu dle

čl. 2.3., s čímž budoucí povinný výslovně souhlasí. Současně pro potřeby realizace stavby uděluje budoucí povinný budoucímu oprávněnému souhlas se vstupem na Pozemek, příp. jeho smluvnímu dodavateli (zhotoviteli) stavby.

- 6.2. Pokud by vyšlo najevo, že některá ustanovení této smlouvy nebo budoucí smlouvy neodpovídají platným právním předpisům, neznačí to neplatnost celé smlouvy. V tom případě se smluvní strany zavazují nahradit neodpovídající ustanovení jiným, sledujícím podobný účel.

7.

- 7.1. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly, a že tato smlouva se uzavírá po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 7.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat výlučně písemně formou písemných dodatků.
- 7.3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona o elektronických komunikacích a občanského zákoníku, v platném znění.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po podpisu smlouvy po jednom vyhotovení.
- 7.5. Nebude-li tato smlouva uzavřena s podpisy obou stran na téže listině, platí, že odpověď kterékoliv strany na návrh smlouvy s jakýmkoliv dodatkem nebo odchylkou, není považována za přijetí smlouvy a zakládá nový protinávrh, a to i v případě, že podstatně nemění podmínky návrhu.
- 7.6. Smluvní strany tímto souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy včetně jejích případných dodatků Budoucí povinnou v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a to do patnácti dnů ode dne její platnosti. Dnem zveřejnění v registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti.
- 7.7. Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčené nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Teplice č. 0926/22 ze dne 25.11.2022.
Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.
- 7.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Situační nákres
Příloha č. 2: Plná moc

V Teplicích dne

V Děčíně dne

Statutární město Teplice
Bc. Jiří Štábl, primátor

Speednet s.r.o.
[redacted], na základě plné moci
budoucí oprávněný