

**Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti**  
**č.**

Smluvní strany:

**Statutární město Teplice**

Zastoupen/á: Bc. Jiřím Štáblem, primátorem města  
se sídlem: nám. Svobody 2/2, 415 95 Teplice  
IČO: 00266621  
DIČ: CZ00266621  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 19-226501/0100  
plátce DPH  
povinný subjekt pro registr smluv

(dále jen „**budoucí povinný**“)

a

**TepNet a.s.**

se sídlem: Revoluční 2876/5, 415 01 Teplice  
zastoupená: [REDACTED]  
IČ: 25425153  
DIČ: CZ25425153  
zápis v OR: B 1345 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem  
bankovní spojení: ČSOB Teplice  
číslo účtu: 115443063/0300  
plátce DPH

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

(budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně také „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) jakož i v souladu s ustanovením § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“) tuto

**smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti**

(dále jen „**Smlouva**“)

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## **Čl. I**

### **Úvodní ustanovení**

- I.1 Budoucí povinný prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- I.2 Budoucí oprávněný prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- I.3 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení.
- I.4 Budoucí povinný je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:  
parc.č. 1916/17, 2241/13, 2241/11, 2241/34, 2241/36, 2241/19, 2241/20, 2250/34, 2250/32, 2250/31, 1916/9, 1940/1, 1942/24, 1942/21, 1942/22, 1942/9  
jež se nachází v obci Teplice-Trnovany a jež jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
- I.5 Budoucí oprávněný je oprávněn podle příslušných ustanovení ZEK zřizovat a provozovat nadzemní a podzemní vedení komunikační sítě. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části Dotčených pozemků komunikační síť, která bude podzemní stavbou pod označením „Překládka optické kabeláže k vedení VO – ul. Trnovanská“ (dále jen „**Stavba**“), přičemž rozsah Stavby na Dotčených pozemcích je předběžně vymezen v Příloze č. 1. Přesný rozsah a umístění Stavby na Dotčených pozemcích bude dána až Geometrickým plánem.
- I.6 Budoucí povinný prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Stavba na Dotčených pozemcích je nedílnou součástí nově budované komunikační sítě budoucího oprávněného, s jejímž rozsahem byl budoucí povinný seznámen.
- I.7 Budoucí povinný hodlá zatížit část Dotčených pozemků služebností ve prospěch budoucího oprávněného za podmínek stanovených v této Smlouvě.

## **Čl. II**

### **Účel Smlouvy**

- II.1 Účelem této Smlouvy je dohoda smluvních stran na podmínkách umístění a provozu Stavby na Dotčených pozemcích v souladu s ustanovením § 104 ZEK a v rozsahu sjednaném v této Smlouvě.

## **Čl. III**

### **Předmět Smlouvy**

- III.1 Předmětem této Smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti na Dotčených pozemcích ve znění, které tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy

(dále jen „**budoucí smlouva**“), a to nejpozději do šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy budoucího oprávněného.

- III.2 Budoucí oprávněný vyzve budoucího povinného k uzavření budoucí smlouvy po schválení geometrického plánu Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, kterým bude zaměřena Stavba, čímž bude přesně vymezen rozsah služebnosti, která je předmětem budoucí smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“). S písemnou výzvou dle předchozí věty je budoucí oprávněný povinen předložit návrh budoucí smlouvy o zřízení služebnosti, a to ve znění dle vzoru, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít předloženou budoucí smlouvu do šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy budoucího oprávněného k jejímu uzavření, nejpozději však do lhůty stanovené v odst. III.1 této Smlouvy. Dále je budoucí oprávněný povinen spolu s písemnou výzvou k uzavření budoucí smlouvy předložit Geometrický plán pro vyznačení služebnosti. Vyhotovení a uhrazení nákladů na vytvoření Geometrického plánu zajistí budoucí oprávněný.
- III.3 Smluvní strany se zavazují učinit veškeré kroky nezbytné pro uzavření budoucí smlouvy a zavazují se vzájemně si poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.
- III.4 Budoucí povinný tímto výslovně uděluje souhlas s realizací, umístěním a provozem Stavby na Dotčených pozemcích po dobu, než bude uzavřena budoucí smlouva mezi smluvními stranami, a to za podmínek dále uvedených ve Smlouvě.

#### **Čl. IV**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- IV.1 Smluvní strany se dohodly, že ode dne uzavření této Smlouvy je budoucí oprávněný oprávněn podávat jménem budoucího povinného veškeré návrhy a žádosti související s plánovanou výstavbou Stavby na Dotčených pozemcích, které jsou nezbytné v rámci stavebního řízení vůči orgánům státní správy
- IV.2 Budoucí povinný prohlašuje, že byl s investičním záměrem budoucího oprávněného s realizací a provozem Stavby seznámen a souhlasí s ním a nemá proti němu námitek.
- IV.3 Budoucí povinný se zavazuje předat Dotčené pozemky budoucímu oprávněnému ve stavu umožňujícím realizaci Stavby do deseti (10) dnů ode dne obdržení výzvy budoucího oprávněného.

#### **Čl. V**

##### **Zpracování osobních údajů**

- V.1 V souvislosti s uzavřením a plněním Smlouvy dochází ke zpracování osobních údajů fyzické osoby jednající za druhou smluvní stranu nebo fyzické osoby zapojené do procesu plnění smlouvy (dále společně jako „**Subjekt údajů**“), a to pro účely:
- V.1.1 uzavírání a plnění smlouvy;
- V.1.2 vnitřní administrativní potřeby;
- V.1.3 ochrana majetku a osob;

- V.1.4 ochrana právních nároků;
- V.1.5 tvorba statistik a evidencí;
- V.1.6 plnění zákonných povinností.
- V.2 Právními důvody ke zpracování jsou oprávněné zájmy (účely uvedené v bodech V.1.1 až V.1.5) a plnění právních povinností (účel uvedený v bodě V.1.6) správce.
- V.3 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.
- V.4 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.

## **Čl. VI**

### **Ukončení Smlouvy**

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
  - VI.1.1 nedojde-li dle Geometrického plánu k dotčení nebo omezení Dotčených pozemků Stavbou;
  - VI.1.2 nebude-li Stavba realizována z důvodu, že Stavbu, jak byla navržena, realizovat nelze;
  - VI.1.3 nedojde-li k uzavření budoucí smlouvy dle této Smlouvy do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření budoucí smlouvy budoucímu povinnému, je oprávněn odstoupit od této Smlouvy pouze budoucí oprávněný; a
  - VI.1.4 ne zahájí-li budoucí oprávněný nezbytnou přípravu na realizaci Stavby do tří (3) let od podpisu této Smlouvy, je oprávněn odstoupit od této Smlouvy pouze budoucí povinný.
- VI.2 Odstoupením se Smlouva ruší s účinky ex nunc, přičemž toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně.

## **Čl. VII**

### **Rozhodné právo a řešení sporů**

- VII.1 Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy se řídí právními předpisy českého právního řádu.
- VII.2 Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o její výklad či platnost a usilovat o smírné vyřešení těchto sporů nejprve prostřednictvím jednání kontaktních osob nebo pověřených zástupců, a to na základě výzvy k jednání učiněné písemně a adresované druhé smluvní straně, ve které bude dostatečně podrobně vymezen předmět konkrétního případného sporu.

- VII.3 Veškeré spory, které se smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně příslušným soudem České republiky. Nestanoví-li zákon výlučnou místní příslušnost soudu, dohodly se smluvní strany, že pro všechny spory vyplývající z této Smlouvy bude místně příslušným obecný soud budoucího povinného.

## **Čl. VIII**

### **Závěrečná ustanovení**

- VIII.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
- VIII.2 Podmiňuje-li zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „ZRS“), nabytí účinnosti Smlouvy jejím uveřejněním v registru smluv dle ZRS, pak bez ohledu na ostatní smluvní ustanovení nabude Smlouva účinnosti nejdříve okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle ZRS. Pokud Smlouva podléhá povinnosti uveřejnit ji v registru smluv, tak v souladu se ZRS, se budoucí povinný zavazuje, že Smlouvu uveřejní do třiceti (30) dnů ode dne podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž v rámci uveřejnění Smlouvy v registru smluv začerní veškeré osobní údaje v této Smlouvě obsažené.
- VIII.3 Do okamžiku nabytí účinnosti budoucí smlouvy, je budoucí oprávněný oprávněn vstupovat na Dotčené pozemky v rozsahu stanoveném v budoucí smlouvě.
- VIII.4 Pokud by se kterékoli ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoli strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
- VIII.5 Obsah práv a povinností smluvních stran z této Smlouvy se vykládá v první řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ustanovení této Smlouvy. K úmyslu jednatelů lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením a současně pokud jednatel s tímto úmyslem prokazatelně seznámil druhou smluvní stranu ještě před uzavřením smlouvy. K tomu, co předcházelo uzavření smlouvy, se v takovém případě přihlíží, jen u dohod a smluv, na které tato Smlouva výslovně odkazuje a není-li to v rozporu s obsahem anebo smyslem a účelem této Smlouvy.
- VIII.6 Kontaktními osobami jsou:
- VIII.6.1 Za budoucího povinného:
- a) ve věcech smluvních:  
\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_
- b) ve věcech technických:  
\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_
- VIII.6.2 Za budoucího oprávněného:
- a) ve věcech smluvních: \_\_\_\_\_
- b) ve věcech technických: \_\_\_\_\_

Kontaktní osoby je možné měnit jednostranným oznámením příslušné smluvní strany prokazatelně doručeným druhé smluvní straně.

- VIII.7 Veškeré změny této Smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Dodatek se vždy stává nedílnou součástí této Smlouvy. Tato Smlouva byla vyhotovena a smluvními stranami podepsána ve třech (3) stejnopisech, přičemž jeden (1) stejnopis obdrží každá ze smluvních stran a jeden (1) stejnopis opatřený úředně ověřenými podpisy je určený pro vklad do katastru nemovitostí.
- VIII.8 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona.
- VIII.9 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevylučuje, na právní nástupce smluvních stran, přičemž budoucí povinný se zavazuje převést práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na nového vlastníka Dotčených pozemků. Budoucí povinný na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- VIII.10 Práva a povinnosti z této Smlouvy se promlčují za deset (10) let od jejich vzniku.
- VIII.11 Doložka dle §41 zákona č. 128/2000 Sb. – Zákona o obcích: Uzavření této smlouvy bylo řádně schváleno na zasedání Rady města Teplice, dne 11.04.2025 usnesením č. 0329/25.
- VIII.12 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1: Vyznačení Stavby na Dotčených pozemcích (situační nákres)

Příloha č. 2: Smlouva o zřízení služebnosti

**Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.**

**Budoucí oprávněný**

**Budoucí povinný**

v Teplicích dne 28.4.2025

v TEPLICÍCH dne 22.05.2025

TepNet a.s.

Statutární město Teplice

Bc. Jiří Štábl  
primátor