

## **S m l o u v a**

### **o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

(dále jen „smlouva o budoucí smlouvě“)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle §1785 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s §104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“) uzavřely smluvní strany

#### **1. Městská část Praha-Libuš**

se sídlem: Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 - Libuš  
IČO: 00231142      DIČ:CZ 00231142  
zastoupená: Ing. Pavlem Macháčkem, starostou  
bankovní spojení: ČS Praha 4, č. účtu: 29022-2000691349/0800

dále jen „budoucí povinný“

#### **2. České Radiokomunikace a.s.**

se sídlem: Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov  
IČO: 24738875      DIČ: CZ 24738875  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 16505  
zastoupena: Mgr. Pavlem Kosem, technickým ředitelem, na základě plné moci z 15.2.2024, platné do 31.3.2026

dále jen „budoucí oprávněný“

Budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“.

### **I.**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že vykonává v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1- **pozemků parc. č. 922/29 a 932/4, oba v k. ú. Písnice, obec Praha**, které jsou zapsány na LV č. 530 pro k.ú. Písnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (oba pozemky společně dále také jen jako „pozemky“ nebo „pozemek“).

### **II.**

1. Budoucí oprávněný je oprávněn vykonávat komunikační činnosti ve smyslu ustanovení § 7 ZEK.
2. Budoucí oprávněný je v souladu s ust. § 104 odst. 1. písm. a) ZEK oprávněn zřizovat a provozovat na cizím pozemku nebo v něm nadzemní nebo podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovacími bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, přetínat tyto pozemky vodiči a zřizovat v nich vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky. Pro účely této smlouvy se podzemním komunikačním vedením veřejné komunikační sítě rozumí HDPE chránička či chráničky a optický kabel či kabely.

3. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod označením „Uložení nové KK č. 4 v ul. Hořtická, Písnice, KK č. 5 Hornocholupická x V Hájkách, KK č. 6 Komořanská x U Soutoku“, č. SAP..... (dále také jen „stavba“), v jejímž rámci bude do pozemků parc. č. 922/29 a 932/4 oba v k. ú. Písnice, obec Praha, umístěno podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě - ochranné trubky včetně optického kabelu a umístění nových KK (dále také jen „podzemní komunikační vedení“ nebo „zařízení“), které je zakresleno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy o budoucí smlouvě.
4. Skutečná poloha umístění podzemního komunikačního vedení bude zaměřena po realizaci stavby na pozemku. Na základě skutečné polohy umístění podzemního komunikačního vedení na pozemku bude vyhotoven geometrický plán, kterým bude vyznačena část pozemku, k níž bude služebnost dle této smlouvy zřízena (dále jen „geometrický plán“). Část pozemku, k níž bude služebnost dle této smlouvy zřízena, bude po umístění stavby na pozemku vyznačena v geometrickém plánu v následujícím rozsahu: v šířce 0,5 m na každou stranu od osy podzemního komunikačního vedení umístěného na pozemku a v délce tohoto vedení na pozemku, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi pozemku.

### III.

1. Protože pozemky parc. č. 922/29 a parc. č. 932/4, oba k. ú. Písnice, obec Praha, jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, je třeba pro budoucího oprávněného zřídit služebnost zahrnující právo vybudovat na nich zařízení, vstupovat a vjíždět na ně za účelem zabezpečení provozu, opravy, modernizace a údržby zařízení. Proto se budoucí oprávněný a budoucí povinný dohodli za podmínek sjednaných touto smlouvou o budoucí smlouvě uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti s podstatnými náležitostmi uvedenými v této smlouvě a právy a povinnostmi dle ZEK (dále jen „smlouva“), kterou budou předmětné pozemky zatíženy.
2. Budoucí oprávněný písemně vyzve budoucího povinného do 3 (třech) měsíců od dokončení stavby k uzavření smlouvy a předloží mu návrh smlouvy o zřízení služebnosti včetně geometrického plánu.
3. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít příslušnou smlouvu o zřízení služebnosti nejpozději do 3(tří) měsíců ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného.
4. Nedojde-li do doby stanovené v odst. 3. tohoto článku, nejpozději však do 10 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, k uzavření příslušné smlouvy o zřízení služebnosti, může se oprávněný do jednoho roku domáhat u soudu, aby obsah smlouvy o zřízení služebnosti určil soud.
5. V případě, že by budoucí oprávněný nevyzval budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve lhůtě sjednané v této smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, je budoucí povinný oprávněn vyzvat budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, přičemž budoucí oprávněný je povinen tak učinit nejpozději do 3 (třech) měsíců od doručení této výzvy. Pokud by budoucí oprávněný danou smlouvu o zřízení služebnosti v této lhůtě neuzavřel, je budoucí povinný oprávněn po budoucím oprávněném požadovat odstranění zařízení a uvedení pozemků do původního stavu na náklady budoucího oprávněného (pokud by to nebylo možné, tak je budoucí oprávněný povinen budoucímu povinnému poskytnout adekvátní finanční náhradu).

Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena s tímto obsahem, právy a povinnostmi:

a) Povinný, který pro vlastníka Hlavní město Praha vykonává svěřenou správu pozemků **parc. č. 922/29 a 932/4 oba v k. ú. Písnice, obec Praha**, zřizuje ve prospěch oprávněného touto smlouvou k části pozemků **parc. č. 922/29 a 932/4 oba v k. ú. Písnice, obec Praha**, vyznačené geometrickým plánem, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy, služebnost zřízení, umístění, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení (ochranné trubky včetně optického kabelu a umístění nových KK) (dále jako „služebnost“). Služebnost zahrnuje též právo provádět na podzemním komunikačním vedení úpravy za účelem jeho modernizace a/nebo zlepšení jeho výkonnosti.

b) Služebnost se zřizuje jako osobní služebnost v souladu s občanským zákoníkem a ZEK.

c) Oprávněný práva odpovídající služebnosti přijímá a povinný vykonávající svěřenou správu pro vlastníka předmětných pozemků je povinen tato práva strpět.

d) Oprávněný je povinen:

a) oznámit v předstihu 48 hodin povinnému potřebu vstupu a vjezdu na pozemky za účelem zajištění provozu, údržby, modernizace a oprav zařízení. Bez předchozího oznámení bude moci oprávněný vstupovat nebo vjíždět na pozemky pouze za účelem odstranění havárie, a to v případě, že hrozí nebezpečí z prodlení,

b) po ukončení prací na pozemcích uvést pozemky do předchozího stavu provedením rekultivace, a není-li to možné anebo účelné, poskytnout povinnému náhradu dle obecně závazných předpisů o náhradě škody. Povinnému nepřísluší náhrada ušlého zisku.

e) Služebnost se zřizuje na **dobu neurčitou**.

f) Služebnost se zřizuje jako **úplatná**. Celková úplata za zřízení věcného břemene se sestává z ceny odpovídající hodnotě zřizované služebnosti určené znalcem, znalečného tj. ceny za vypracování znaleckého posudku a zákonem stanovené výše DPH. Dále je oprávněný povinen uhradit náklady spojené s návrhem na vklad práva odpovídajícího služebnosti, zřizované touto smlouvou, k pozemkům do katastru nemovitostí podaný příslušnému katastrálnímu úřadu.

g) Výše náhrady za zřízení věcného břemene je určena dle zásad, uvedených v zák. č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, v platném znění a dle sdělení Ministerstva financí ČR čj. 162/38024/1999 ze dne 11.5.1999 – sdělení o oceňování práv odpovídajících věcným břemenům, a to znaleckým posudkem, vypracovaným , ze dne , vedeným pod č. znaleckého deníku.

h) Výše náhrady za zřízení věcného břemene činí , - Kč bez DPH (slovy: korun českých). Oprávněný je povinen tuto částku včetně platné sazby DPH, znalečného ve výši , - Kč včetně platné sazby DPH a kolku ve výši , - Kč, osvobozeného od DPH, uhradit na základě Povinným vystavené a Oprávněnému zaslané faktury - daňového dokladu. Povinný vystaví pro oprávněného řádný daňový doklad - fakturu, dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni vystavení faktury. Faktura bude vystavena do 15 dní od podpisu smlouvy. Daňový doklad bude vystaven se splatností 30 dnů ode dne jeho doručení oprávněnému, bude obsahovat příslušné číslo SAP a název akce, musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy a povinný jej zašle/doručí na adresu České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 160 00 Praha 6.

i) Za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky na účet povinného. V případě prodlení se zaplacením ceny se oprávněný zavazuje zaplatit povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300,00 Kč.

*j) Nemá-li daňový doklad (dále jen „faktura“) náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem anebo stanovené touto smlouvou, je oprávněný oprávněn vrátit fakturu povinnému k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby vrácení opravené faktury není oprávněný v prodlení s úhradou. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany výslovně dohodly, že vrácením faktury (jejím odesláním zpět povinnému) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opravené faktury běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádné faktury není oprávněný povinen poskytnout povinnému finanční plnění.*

*k) Smlouva zanikne zrušením nebo zánikem podzemního komunikačního vedení nebo dohodou obou stran.*

*l) K nabytí práv odpovídajících zřízení služebnosti je potřebný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí povinný.*

*m) Rovněž budou součástí obsahu smlouvy o zřízení služebnosti práva a povinnosti z článku IV. této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.*

#### IV.

1. Oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě podzemního komunikačního vedení bude šetřit práv povinného.
2. Oprávněný je povinen po ukončení stavebních prací uvést pozemek bez zbytečného odkladu na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu.
3. Oprávněný je odpovědný za porušení povinností z této smlouvy v zákonném rozsahu.
4. Oprávněný je povinen oznámit povinnému každý vstup na pozemek včetně oznámení účelu/činností, které v této souvislosti budou na pozemku vykonávány. Oznámení musí být učiněno písemnou formou na adresu povinného uvedenou v této smlouvě, nebo e-mailem, a to s dostatečným předstihem. Není-li takové oznámení objektivně možné učinit s dostatečným předstihem předem, učiní tak oprávněný dodatečně bez zbytečného odkladu zpětně.

#### V.

1. Do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti jsou smluvní strany vázány touto smlouvou a zavazují se, že neučiní žádné právní jednání, resp. úkony, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy. Povinný se tímto zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k pozemku nebo k jeho části dotčené stavbou, zaváže takového nového vlastníka jako povinného dle této smlouvy k uzavření předmětné smlouvy o zřízení služebnosti. V případě, že povinný poruší povinnost v tomto článku uvedenou, je povinen zaplatit oprávněnému smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinností dle tohoto článku v plné výši.

## VI.

1. Závazek smluvních stran uzavřít budoucí smlouvu o zřízení služebnosti zanikne, pokud do 12 kalendářních měsíců ode dne uzavření této smlouvy nedojde k zahájení realizace stavby na pozemku.

## VII.

1. Uzavřením této smlouvy povinný uděluje oprávněnému souhlas po nabytí právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění Stavby na Pozemku / vydání územního souhlasu v souladu s tímto územním rozhodnutím / územním souhlasem stavbu (ve smyslu zařízení) na pozemku umístit a provozovat ji. Současně pro potřeby realizace stavby uděluje povinný oprávněnému souhlas se vstupem na pozemek, příp. jeho smluvnímu dodavateli (zhotoviteli) stavby, nicméně i v těchto případech je třeba dodržet povinnosti sjednané v článku IV. této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.

## VIII.

2. 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: 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. Obecného nařízení o ochraně osobních údajů č. 2016/679.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 2 stejnopisy a budoucí oprávněný obdrží 1 stejnopis.

7. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna se souhlasem obou smluvních stran, tj. budoucího oprávněného a budoucího povinného, a to pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.

8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. Smluvní strany sjednávají, že v případě převodu práv a závazků z této smlouvy vyplývajících z budoucího oprávněného na jiný právní subjekt, uzavře budoucí povinný smlouvu o zřízení služebnosti s tímto subjektem.

10. Budoucí oprávněný a budoucí povinný shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

11. Budoucí povinný tímto potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha-Libuš usnesením č. 45/2025 ze dne 24.2.2025

Příloha č. 1: situační plán

V Praze dne .....

V Praze dne .....

za budoucího povinného

za budoucího oprávněného

.....  
Městská část Praha-Libuš  
Ing. Pavel Macháček, starosta

.....  
České Radiokomunikace a.s.  
Mgr. Pavel Kos, technický ředitel



