Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene služebnosti komunikační sítě
OS202611053
FTTH Liberec –Harcov TELIN
SML6850200865

uzavřená podle ustanovení § 1785 an. a § 1257 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

1. **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC,** se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec-Liberec I-Staré Město
zastoupené náměstkem primátora pro územní plánování, majetek a sport **Adamem Lenertem, MBA**
IČO: 00262978
DIČ: CZ00262978
bankovní spojení [redacted]
číslo účtu [redacted], VS 2511260046
číslo DS: 7c6by6u
/dále jen „**zavázaný**“/

2. **Telco Infrastructure, s.r.o.**, se sídlem Duhová 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4, kterou zastupuje předseda rady jednatelů **Ing. Michal Drápala** a člen rady jednatelů **Ing. Antonín Daněk**
IČO: 08425817
DIČ: CZ08425817
bankovní spojení [redacted]
číslo účtu [redacted]
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 318836
/dále jen „**oprávněný**“/

I.

1. Zavázaný je výlučným vlastníkem pozemků **p. č. 1569/164, p. č. 1544/161, p. č. 1544/162, p. č. 1569/239, p. č. 1569/158, p. č. 1569/177, p. č. 1569/237, p. č. 1569/176, p. č. 1544/112, p. č. 1544/137, p. č. 1569/230, p. č. 1569/229, p. č. 1569/234, p. č. 1569/147, p. č. 1569/208, p. č. 1569/123, p. č. 1569/214, p. č. 1569/226, p. č. 1569/140, p. č. 1544/168, p. č. 1569/252, p. č. 1569/172, p. č. 1569/215, p. č. 1544/155, p. č. 1569/156, p. č. 1569/154, p. č. 1513/2, p. č. 1569/155, p. č. 1569/211, p. č. 1544/122, p. č. 1569/245, p. č. 1569/220 a p. č. 1569/207, k. ú. Starý Harcov,** obec Liberec, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Liberec (dále společně jen „**služebný pozemek**“).

2. Oprávněný připravuje zřízení stavby komunikační sítě vedoucí přes služebný pozemek, jak

je orientačně vyznačeno ve snímku z katastrální mapy obsaženém v příloze č. 1 této smlouvy. Oprávněný zamýšlí touto stavbou do budoucna zatížit služebný pozemek služebností komunikačních sítí, a to za podmínek smluvených níže.

3. Před uzavřením této smlouvy uhradil oprávněný platbu dle zálohové faktury č. KOF2026001143 na plnění své povinnosti uhradit zálohu v plné výši předpokládané náhrady za služebnost včetně daně z přidané hodnoty v platné zákonné výši dle čl. V odst. 3 a 4 této smlouvy níže.

II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek zavázaného uzavřít s oprávněným smlouvu o úplatném zřízení služebnosti komunikační sítě, a to za podmínek a s obsahem smluveným v této smlouvě (dále jen „**budoucí nebo vlastní smlouva**“).

2. Oprávněný vyzve ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců ode dne dokončení stavby, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, zavázaného k uzavření Vlastní smlouvy za podmínek sjednaných touto smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene služebnosti komunikační sítě. Lhůty dle předchozí věty mohou být prodlouženy pouze na žádost oprávněného a se souhlasem zavázaného, formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.

III.

1. Věcné břemeno služebnosti bude zřízeno na dobu nezbytnou, určenou jako doba životnosti telekomunikační sítě, resp. souvisejícího zařízení. Za dobu živostnosti telekomunikační sítě se považuje doba, po kterou je telekomunikační síť schopna plnit svoji funkci jako celek v souladu s požadavky dle platných předpisů a technických norem a bez ohrožení okolí a/nebo života a zdraví třetích osob. Za dobu životnosti sítě či souvisejícího zařízení se nepovažuje neomezená či jinak neurčitá doba.
2. Nebude-li zavázaný vyzván oprávněným k uzavření Vlastní smlouvy ve lhůtě dle čl. II odst. 2. této smlouvy o smlouvě budoucí, jedná se o případ porušení této smlouvy o smlouvě budoucí, v důsledku kterého je (i) oprávněná bez další výzvy povinna zaplatit zavázanému smluvní pokutu ve výši složení zálohy dle této smlouvy o smlouvě budoucí, a (ii) tato smlouva se ruší *ex nunc*. Zavázaný je oprávněn takovou pohledávku na úhradu smluvní pokuty dle předchozí věty jednostranně započíst oproti pohledávce oprávněného na vrácení složené zálohy v důsledku zániku této smlouvy o smlouvě budoucí.

IV.

1. Obsahem budoucí smlouvy bude zřízení služebnosti komunikačních sítí dle § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění platných a účinných předpisů, spočívající ve strpění **uložení telekomunikační sítě a souvisejícího zařízení a bude zřízena v rozsahu nezbytném pro zřízení a provoz předmětné telekomunikační sítě včetně potřebného obslužného zařízení, vhodným a bezpečným způsobem včetně vstupu a vjezdu pro opravy a údržbu komunikační sítě** na služebném pozemku v rozsahu dle geometrického plánu (dále též „**služebnost**“). Návrh budoucí smlouvy předkládá zavázaný.

2. Oprávněný se zavazuje, že výkonem práv vyplývajících ze služebnosti bude do vlastnických práv zavázaného zasahovat jen v nezbytné a minimální míře v rámci účelu, pro který bude služebnost zřízena, a to vždy s vědomím práv strany zavázané.

3. Oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních a instalačních prací uvede povrchovou část služebného pozemku a stavbou dotčené okolí do původního stavu, v případě komunikace do stavu jsoucího v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění platných a účinných předpisů.

V.

1. Služebnost bude vložena do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu na náklady oprávněného.

2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že služebnost dle budoucí smlouvy bude zřízena úplatně na dobu životnosti komunikační sítě.

3. Předpokládaná výše náhrady za zřízení takové služebnosti činí **160 700 Kč bez DPH** /slovy Jedno sto šedesát tisíc sedm set korun českých/.

   Předpokládaná výše náhrady je vypočítána dle Interního předpisu pro zřizování věcných břemen-služebností, schváleného usnesením Rady města Liberec č. 151/2023 ze dne 7. 2. 2023 takto:

4. Oprávněný uhradil **zálohu** ve výši předpokládané náhrady za služebnost dle odst. 3 výše, ke které byla připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši, před uzavřením této smlouvy.

   V budoucí smlouvě bude uvedena konečná výše náhrady za zřízení služebnosti vypočtená dle interního předpisu zavázaného a skutečného rozsahu služebnosti zaměřené geometrickým plánem a bude provedeno zúčtování uhrazené zálohy s konečnou výší náhrady.

   Uhrazení **veškerých plateb oprávněného zavázanému dle této smlouvy (**záloha dle čl. V. odst. 3, jakož i případná náhrada za užívání dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy) je předpokladem pro vydání kladného stanoviska, příp. jiného souhlasného vyjádření, odborem technické správy veřejného majetku města Liberec oprávněnému pro účely získání povolení záměru, či pro další subjekty/odbory veřejné správy, což bere oprávněný na vědomí a souhlasí s tím. Zaplacením zálohy na náhradu za zřízení služebnosti ani jiné platby nevzniká nárok na udělení souhlasů dle předchozí věty.

5. Oprávněný souhlasí s tím, že nezbytným předpokladem pro zřízení služebnosti komunikačních sítí je pravomocné územní rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o umístění komunikační sítě na služebném pozemku města Liberec v rozsahu shodném s náčrtem dle přílohy č. 1 této smlouvy.

6. Náhrada a záloha na náhradu stanovené postupem výše budou zahrnovat pouze náhradu za zřízení služebnosti a tímto vzniklé omezení zavázaného jako vlastníka služebného pozemku určenou v souladu se zvláštním předpisem; v platbě náhrady, ani zálohy na náhradu, nejsou zahrnuty zejména žádné náhrady, kompenzace, poplatky či jiné platby

za (další) způsobená omezení, jak vlastníku služebného pozemku, tak třetím osobám, resp. veřejnosti, popř. platby vyžadované zvláštním zákonem či obecním předpisem, ani platby a náhrady za případné škody na majetku či zdraví vzniklé v souvislosti s umísťováním komunikačních sítí a/nebo jejich provozem zajišťovaným ze strany oprávněného.

VI.

1. Tato smlouva o budoucí smlouvě může být podkladem pro vydání územního souhlasu, popř. územního rozhodnutí (stavebního povolení) pouze za splnění podmínek této smlouvy stanovených v čl. V odst. 4 a 5. výše.

2. Před zaplacením zálohy dle čl. V. odst. 4 této smlouvy není oprávněný oprávněn jakkoli užívat služebný pozemek k umístění a provozu komunikačních sítí. V případě, že oprávněný užívá služebný pozemek před zaplacením zálohy dle této smlouvy, zavazuje se uhradit náhradu za takové užívání ve výši 0,5% z výše zálohy dle čl. V odst. 3 této smlouvy za každý započatý měsíc faktického užívání nemovitosti zavázaného, a to i včetně doby předcházející uzavření této smlouvy. Placení náhrady dle předchozí věty nemá vliv na další nároky zavázaného, včetně nároku na náhradu škody, z takového jednání oprávněného vzniklé.

VII.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna 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).

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, …) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí. Toto ujednání se nevztahuje na platbu zálohy dle této smlouvy.

VIII.

1. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek z katastrální mapy se zákresem stavby týkající se služebnosti.

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

3. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných

písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

5. Zřízení služebnosti komunikačních sítí bylo schváleno usnesením č. 888/2026 bod 19. z 15. schůze Rady města Liberce, konané dne 14. 7. 2026.

6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána po jejich vzájemném projednání a dle jejich vůle a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

V Praze dne 25. 9. 2026

oprávněný

Telco Infrastructure, s.r.o.
předseda rady jednatelů
Ing. Michal Drápala

V Liberci dne 2. 10. 2026

zavázaný

STAUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
náměstek primátora pro územní plánování,
majetek a sport
Adam Lenert, MBA

V Praze dne 24. 9. 2026

Telco Infrastructure, s.r.o.
člen rady jednatelů
Ing. Antonín Daněk