**Smlouva o smlouvě budoucí**

**o zřízení věcného břemene - služebnosti**

č. smlouvy: 2022-05-12

**uzavřená mezi smluvními stranami:**

**Obec Malá Veleň,** IČ: 525049

se sídlem Jedlka č.p. 46, 405 02 Malá Veleň

bankovní spojení: KB, č.ú.: 8823431/0100

zastoupena Václavem Růžičkou, starostou obce

dále jen **„budoucí povinný“**

a

**Strejda.Net s.r.o.,** IČ 03468054, DIČ CZ03468054

se sídlem K Nedvězí 107, Královice, 104 00 Praha 10

zapsaná v obch. rejstř. vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 339637

zastoupená Ing. Tomášem Horou na základě plné moci

dále jen **„budoucí oprávněný“**

* 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.
  2. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod označením **„Optické sdělovací vedení Soutěsky“** a **„Optické sdělovací vedení Jedlka“**, 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. V dílčí části přechází trasa na nadzemní vedení.

(dále jen „komunikační vedení“)

* 1. Budoucí povinný výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
* p.č. 1161/1, 1161/2, 1204/3, 1205/7, 1205/14, 1497, 1499, 1502/38, 1502/39, 1513, 1514, 1518, 1519, 1581, 1035/1, 1053/4, 1502/2, 1508/1, 1508/2, 956/12, 996/7, 1513, 1517/2, 1517/3, 1517/4 k.ú. Malá Veleň, obec Malá Veleň, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín na LV č. 1001.

(vše dále jen jako „pozemek“).

* 1. Budoucí povinný prohlašuje, že zřízení věcného břemene - služebnosti dle této smlouvy nebrání žádné právní povinnosti ani právní skutečnosti. Budoucí povinný se zároveň zavazuje neučinit nic, co by v budoucnu zřízení věcného břemene – služebnosti bránilo.
  2. Budoucí povinný se zavazuje na základě této smlouvy, že s budoucím oprávněným v budoucnu uzavře smlouvu, kterou k tíží své i všech budoucích vlastníků a spoluvlastníků na pozemku zřídí věcné břemeno - služebnost, které spočívá v právu uložení a provozování podzemního a nadzemního komunikačního vedení a s tím spojených povinností strpět zřízení, provoz, opravy, inženýrské úpravy, revize, údržbu, úpravy za účelem modernizace a zlepšení výkonnosti podzemního a nadzemního 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 a nadzemního komunikačního vedení ve smyslu §104 odst. 6 zákona o elektronických komunikacích (dále jen “služebnost“).
  3. 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.
  4. 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
  5. Předběžný rozsah budoucí služebnosti se vyznačuje v situačním nákresu podzemního a nadzemního komunikačního vedení, který tvoří jako nedílná součást **Přílohu č. 1** smlouvy. Skutečná poloha umístění podzemního a nadzemního 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.
  6. Služebnost bude zřízena trvale – na dobu neurčitou.
  7. Budoucí povinný se zaváže v budoucí smlouvě strpět výkon práv odpovídajících služebnosti.
  8. Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost bude spojena s vlastnictvím nemovitosti specifikované v čl. 2.1. této smlouvy a s vlastnictvím komunikačního vedení. Z téhož důvodu oprávnění ze zřízené služebnosti přecházejí v souladu s ustanovení § 104 a § 147 zákona o elektronických komunikacích na právní nástupce budoucího oprávněného, vlastníky či nabyvatele komunikačního vedení nebo jejich částí, k němuž se služebnost zřizuje v souladu s touto smlouvou. Budoucí povinný výslovně souhlasí s převodem či rozšířením práv vyplývajících ze služebnosti ve prospěch třetí osoby – vlastníka předmětného komunikačního vedení nebo jeho části.
  9. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti bude oprávněn učinit budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný bude oprávněn k tomu účelu zmocnit i třetí osobu.
  10. 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.
  11. Budoucí služebnost specifikovaná v čl. 2.3. této smlouvy bude zřízena za jednorázovou náhradu.
  12. Náhrada bude ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona o elektronických komunikací 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. Je-li budoucí povinný plátcem DPH, bude k takto stanovené částce připočtena DPH v zákonné výši, aktuální ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
  13. Budoucí oprávněný uhradí částku stanovenou dle čl. 4.2. na základě daňového dokladu splatného do 30 dnů ode dne jeho doručení budoucímu oprávněnému, přičemž budoucí povinný je oprávněn vystavit daňový doklad ke dni pravomocného provedení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí.
  14. Budoucí oprávněný uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené s návrhem na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí.
  15. Budoucí oprávněný se zavazuje předem oznámit budoucímu povinnému vstup na Pozemek, ke kterému je budoucí oprávněný oprávněn z této smlouvy. Toto neplatí pro případy havárie komunikačního vedení, kdy je budoucí oprávněný povinen oznámit vstup na pozemek bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů ode dne vstupu.
  16. Budoucí oprávněný je povinen šetřit majetek budoucího povinného a uvést bezodkladně na vlastní náklad nemovitosti uvedené v čl. 2.1. po provedení prací na 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.
  17. Budoucí povinný se zavazuje v ochranném pásmu 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 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.
  18. Podpisem této smlouvy oběma stranami vzniká budoucímu oprávněnému právo uložení 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.
  19. 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.
  20. 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 tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.
  21. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat výlučně písemně formou písemných dodatků.
  22. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona o elektronických komunikací a občanského zákoníku, v platném znění.
  23. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po podpisu smlouvy po jednom vyhotovení.
  24. 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.
  25. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Situační nákres trasy (9x)

Příloha č. 2: Plná moc

V Malé Veleni dne V Děčíně dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Obec Malá Veleň Strejda.Net s.r.o.

Václav Růžička, starosta obce Ing. Tomáš Hora

budoucí povinný budoucí oprávněný