

## **Městská část Praha-Klánovice**

se sídlem U Besedy 300/8, Klánovice, 190 14 Praha 9

IČO: 00240281

DIČ: CZ00240281

zastoupená: Pavla Fischerová, místostarostka

kontaktní e-mail: [starosta@praha-klanovice.cz](mailto:starosta@praha-klanovice.cz)

ID DS: 2u4aks8

(dále jen „**Vlastník**“)

a

## **CETIN a.s.**

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 20623

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

identifikační kód: P9SLC

finanční kód: 53380

zastoupená na základě pověření: Ing. Pavel Prokeš, manažer realitních služeb

kontaktní e-mail: [nemovitosti@cetin.cz](mailto:nemovitosti@cetin.cz)

ID DS: qa7425t

(dále jen „**CETIN**“)

(Vlastník a CETIN jednotlivě dále jako „**Smluvní strana**“, společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají dne, měsíce a roku níže uvedeného dle § 1257 a násl. a 1785 a násl. Ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a dle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“) tuto:

## **SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ**

(dále jen „**Smlouva**“)

### **1. ÚVOD**

- 1.1. Vlastník vlastní (resp. má svěřenou správu nemovitosti ve vlastnictví Hlavního města Prahy,) pozemek parc. č. 1021/1, zapsaný na LV č. 914, pro katastrální území Klánovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
- 1.2. Společnost CETIN je podnikatelem zajišťujícím síť elektronických komunikací dle ZEK.
- 1.3. Společnost CETIN má zájem a přeje si na Pozemku umístit stavbu komunikačního vedení a zařízení, a to (i) základnovou stanicí, včetně její konstrukce, anténního stožáru, technologického kontejneru, metalického nebo optického kabelu (HDPE), včetně tras jejich umístění, klimatizací, oplocení, elektrické přípojky nízkého napětí a veškerých dalších součástí a příslušenství (dále jen „**Komunikační vedení a zařízení**“), a (ii) fotovoltaické panely včetně jejich konstrukce a přípojného vedení (dále jen „**FVE**“).
- 1.4. Skutečná poloha Komunikačního vedení a zařízení a FVE na Pozemku bude zaměřena po dokončení stavby Komunikačního vedení a zařízení a FVE na Pozemku.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít na písemnou výzvu společnosti CETIN smlouvu o zřízení služebností s podstatnými náležitostmi určenými ve Smlouvě (dále jen „**Budoucí smlouva**“).
- 2.2. Předpokládaný rozsah služebností dle Budoucí smlouvy na Pozemku je vyznačen v situačním zákresu, který je přílohou č. 1 Smlouvy. Část Pozemku, k níž bude služebnost dle Budoucí smlouvy zřízena, bude po umístění stavby Komunikačního vedení a zařízení a FVE vyznačena v geometrickém plánu (dále jen „**Geometrický plán**“).
- 2.3. Společnost CETIN se zavazuje, že do tří (3) měsíců od dokončení Komunikačního vedení a zařízení a FVE v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“, tj. po obdržení kolaudačního rozhodnutí na Komunikačního vedení a zařízení a případně rovněž FVE, písemně vyzve Vlastníka k uzavření Budoucí smlouvy a předloží mu návrh Budoucí smlouvy včetně Geometrického plánu.
- 2.4. Vlastník uzavře Budoucí smlouvu nejpozději do tří (3) měsíců ode dne doručení písemné výzvy dle odst. 2.3. tohoto článku Smlouvy.
- 2.5. Nedojde-li do doby dle čl. 2 odst. 2.4. Smlouvy, nejpozději však do doby padesáti (50) měsíců ode dne uzavření Smlouvy, k uzavření Budoucí smlouvy, má každá ze Smluvních stran právo domáhat se, aby soud svým rozhodnutím určil obsah Budoucí smlouvy a Smluvní strany k uzavření Budoucí smlouvy zavázal. Promlčecí lhůta dle ustanovení § 634 Občanského zákoníku se prodlužuje na dva (2) roky.
- 2.6. CETIN se zavazuje uhradit vlastníku do 30 ti dnů od podpisu této Smlouvy zálohu ve výši 100.000,-Kč, která bude započtena na Náhradu dle čl. 3.2. v případě, že bude Budoucí smlouva uzavřena. V případě, že CETIN nevyzve Vlastníka k uzavření Budoucí smlouvy ve lhůtách dle čl. 2.3., nebo odmítne uzavřít Budoucí smlouvu, vznikne Vlastníku nárok na uhrazení smluvní pokuty ve výši 100.000,-Kč, jejíž úhradu může započítat na složenou zálohu.

## 3. OBSAH BUDOUCÍ SMLOUVY

- 3.1. Budoucí smlouvou zřídí Vlastník ve prospěch společnosti CETIN k Pozemku služebnost (i) zřízení a provozování, údržby a oprav Komunikačního vedení a zařízení (ii) spočívající v právu zpřístupnit Komunikační vedení a zařízení podnikateli dle ZEK a umožnit mu umístění zařízení, technologie a/nebo kontejneru pro umístění technologie na Komunikačním vedení a zařízení a/nebo na Pozemek, (iii) zřízení, provozování a opravování FVE (dále jen „**Služebnost**“), a to v rozsahu vyznačeném v Geometrickém plánu.
- 3.2. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou, za jednorázovou náhradu ve výši 720 000,- Kč, (dále jen „**Náhrada**“). K náhradě bude připočteno 21 % DPH ve výši 151 200,- Kč. V případě, že dojde k zákonné změně sazby v době zdanitelného plnění bude výše DPH upravena podle platné sazby.
- 3.3. Společnost CETIN zaplatí Náhradu Vlastníkovi způsobem stanoveným v Budoucí smlouvě.

#### 4. PRÁVA A POVINNOSTI Z BUDOUCÍ SMLOUVY

- 4.1. Společnost CETIN je povinna při výkonu oprávnění ze Služebnosti šetřit práv Vlastníka.
- 4.2. Po skončení prací uvede společnost CETIN Pozemek na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu.
- 4.3. Neuplatní se ustanovení § 1263 a § 1276 odst. 3 Občanského zákoníku; společnost CETIN nenese náklady na udržování a zachování Pozemku.
- 4.4. Návrh na zápis Služebnosti do katastru nemovitostí podá společnost CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Budoucí smlouvy. CETIN se zavazuje, že zajistí vyhotovení Geometrického plánu na své náklady a uhradí správní poplatek za návrh na povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.
- 4.5. CETIN má právo Komunikační vedení a zařízení a FVE trvale odstranit z Pozemku kdykoliv v průběhu doby trvání Služebností; úplným a trvalým odstraněním Komunikačního vedení a zařízení a FVE z Pozemku Služebnost zaniká.
- 4.6. Návrh na výmaz Služebnosti z katastru nemovitostí podá společnost CETIN do šedesáti (60) dnů ode dne zániku Služebnosti. Náklady na výmaz Služebnosti z katastru nemovitostí hradí společnost CETIN.

#### 5. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Do doby uzavření Budoucí smlouvy a zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany vázány Smlouvou a Budoucí smlouvou a zavazují se, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu Smlouvy a Budoucí smlouvy. Pokud by Vlastník ještě před uzavřením Budoucí smlouvy a zápisem Služebnosti do katastru nemovitostí převáděl na třetí osobu vlastnické právo k Pozemku nebo jeho části, pak Vlastník postoupí práva a povinnosti ze Smlouvy a Budoucí smlouvy na nového vlastníka ve stejném rozsahu. CETIN uděluje k postoupení souhlas.
- 5.2. Závazek Smluvních stran uzavřít Budoucí smlouvu zanikne, pokud do třiceti šesti (36) měsíců ode dne uzavření Smlouvy nedojde k zahájení realizace Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku.
- 5.3. Uzavřením Smlouvy Vlastník uděluje společnosti CETIN souhlas umístit a provozovat na/v Pozemku (i) Komunikační vedení a zařízení a (ii) FVE. Současně pro potřeby realizace (i) Komunikačního vedení a zařízení a (ii) FVE uděluje Vlastník společnosti CETIN a/nebo zhotoviteli stavby komunikačního vedení a zařízení souhlas ke vstupu a vjezdu na Pozemek.
- 5.4. Po vydání rozhodnutí o povolení záměru dle stavebního zákona na stavbu Komunikačního vedení a zařízení a FVE bude v případě nutnosti jeho připojení na technickou infrastrukturu umístěnou na pozemku parc. č. 1284/1 v k.ú. Klánovice mezi Vlastníkem a CETIN uzavřena samostatná Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě na tyto přípojky.

#### 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem následujícím po dni jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Vlastník se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) dnů po uzavření Smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Vlastník se zavazuje doručit společnosti CETIN potvrzení o uveřejnění Smlouvy dle

Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv ani do tří (3) měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Vlastník uzavřít se společností CETIN novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy společností CETIN Vlastníkovi. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření Smlouvy.

- 6.2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran na téže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena. Odstoupit od Smlouvy lze pouze písemně. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení první věty tohoto odstavce nebudou aplikovat na změny osob uvedených v hlavičce Smlouvy, kdy postačí písemné oznámení o změně druhé Smluvní straně.
- 6.3. Písemným stykem či pojmem „*písemně*“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
- v listinné podobě;
  - datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
  - e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
  - e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby Smluvní strany na adresu kontaktní osoby druhé Smluvní strany, tak jak jsou určeny v hlavičce Smlouvy.

Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo jako příloha e-mailové zprávy na adresu kontaktní osoby ve věcech smluvních uvedených v hlavičce Smlouvy a, je-li právní jednání způsobující zánik Smlouvy doručované společnosti CETIN, současně na adresu [contract\\_termination@cetin.cz](mailto:contract_termination@cetin.cz).

- 6.4. Společnost CETIN přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti společnosti CETIN s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance).
- 6.5. Ze strany společnosti CETIN může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Vlastníka. Pokud ke zpracování osobních údajů Vlastníka dojde, je toto zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
- 6.6. Smlouva byla schválena Usnesením zastupitelstva Městské části Praha-Klánovice č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT].
- 6.7. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě, ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 6.8. Žádná Smluvní strana nemá právo, vyjma případů Smlouvou výslovně ujednaných, převést či postoupit Smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost ze Smlouvy nebo z její části (vč. jakýchkoliv pohledávek plynoucích ze Smlouvy) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

- 6.9. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) stejnopis.
- 6.10. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.11. Součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

**Příloha č. 1 – Předpokládaný rozsah Služebnosti;**

**Příloha č. 2 – Pověření představenstva pro osobu zastupující CETIN.**

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Vlastník:

CETIN:

---

**Městská část Praha-Klánovice**

Pavla Fischerová  
místostarostka

---

za **CETIN a.s.**

Ing. Pavel Prokeš  
manažer realitních služeb  
na základě pověření