



SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. OCBLK

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

mezi smluvními stranami:

Obec Bělkovice-Lašťany

se sídlem: č.p. 139, 783 16 Bělkovice-Lašťany

IČ: 00298654

DIČ: CZ00298654

bankovní spojení:, č. účtu:

zastoupena: Ing. Tomášem Němčicem, starostou

(dále jen „vlastník pozemku“)

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 09056009

DIČ: CZ09056009

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005

bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu: 2552920103/2600

zastoupená: Ing. Jiřím Švarcem, jednatelem a Petrem Procházkou, jednatelem

(dále jen „oprávněný“)

takto:

1.

Vlastník pozemku (jako pronajímatel) a oprávněný (jako nájemce) jsou stranami smlouvy o nájmu části pozemku č. 10249A ze dne 31.7.2001, ve znění dodatků č. 1 a č. 2 (dále jen „Nájemní smlouva“), na základě které má oprávněný (jako nájemce) v nájmu část pozemku parc. č. 701/2, v k.ú. Bělkovice, za účelem výstavby, provozu, údržby a úprav zařízení veřejné komunikační sítě (základnové stanice) dále specifikovaného.

2.

- 2.1 Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemku parc. č. 701/2, druh pozemku orná půda, o výměře 5411 m² (dále jako „Služební pozemek parc. č. 701/2“) a pozemku parc. č. 1031, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 13994 m² (dále jako „Služební pozemek parc. č. 1031“), oba v kat. úz. Bělkovice, obec Bělkovice-Lašťany, zapsaných na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (uvedené Služební pozemky parc. č. 701/2 a parc. č. 1031 dále společně též jako „Služební pozemky“).
- 2.2 Oprávněný, resp. jeho právní předchůdce, na základě Nájemní smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy nainstaloval na Služebním pozemku parc. č. 701/2 základnovou stanici pro dočasné zařízení veřejné komunikační sítě, která zahrnuje:
 - anténní stožár s anténami rádiových směrových spojů a rádiových zařízení veřejné komunikační sítě
 - související elektronická komunikační zařízení umístěná v technologickém kontejneru
 - vzájemné kabelové propojení technologie a antén
 - oplocení
 - přípojku na veřejný rozvod el. energie

(v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím společně i jen jako „Základnová stanice“).

Základnová stanice je stavbou, která není součástí Služebného pozemku parc. č. 701/2 a nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí.

- 2.3 Vlastník pozemku prohlašuje, že na Služebných pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva nebo jiná věcná práva ve prospěch třetích osob.

Vlastník pozemku dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční, exekuční ani vykonávací řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční nebo exekuční návrh anebo návrh na výkon rozhodnutí.

Vlastník pozemku prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí neběží ani nehrozí vznik žádného sporu, zejména soudního (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahujícího se ke Služebným pozemkům, a nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Služebné pozemky určitým způsobem nebo všeobecně a uzavření této smlouvy není v rozporu s žádnou dohodou, ujednáním, předpisem ani rozsudkem nebo soudním příkazem, kterým je vlastník pozemku vázán ani s žádnou jinou smlouvou, v níž je vlastník pozemku smluvní stranou.

3.

- 3.1 Vlastník pozemku zřizuje ke Služebným pozemkům služebnost, která zahrnuje:

a) právo oprávněného užívat část Služebného pozemku parc. č. 701/2 pro umístění Základnové stanice a brát z takové části Služebného pozemku užitky, tzn. právo na Služebném pozemku parc. č. 701/2 umístit a provozovat Základnovou stanici, tj. anténní stožár včetně antén rádiových směrových spojů a antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a příslušenství a oplocení (v připojeném geometrickém plánu č. 717-409/2023 vyznačeno jako „věcné břemeno C“) a s tím spojené omezení, spočívající v povinnosti vlastníka pozemku strpět umístění a provozování Základnové stanice na Služebném pozemku parc. č. 701/2, zdržet se veškerých činností, jimiž by bylo do práva oprávněného či provozování Základnové stanice zasahováno, či jimiž by byla práva oprávněného či provozování Základnové stanice omezována, jakož i s tím související právo oprávněného umožnit úplatné užívání Základnové stanice nebo její části včetně užívání té části Služebného pozemku, na níž se nachází Základnová stanice, třetí osobě za účelem umístění a provozování zařízení sítě elektronických komunikací takové třetí osoby;

b) právo oprávněného jezdit přes Služebný pozemek parc. č. 1031 a přes Služebný pozemek parc. č. 701/2 k Základnové stanici (v připojeném geometrickém plánu č. 717-409/2023 vyznačeno jako „věcné břemeno A“);

c) právo oprávněného zřídit a vést přes Služebný pozemek parc. č. 701/2 podzemní elektrický kabel přípojky NN a tento kabel užívat a udržovat (v připojeném geometrickém plánu č. 717-409/2023 vyznačeno jako „věcné břemeno B“), a s tím spojené omezení, spočívající v povinnosti vlastníka pozemku strpět umístění elektrického kabelu přípojky NN na Služebném pozemku parc. č. 701/2.

Služebnost s oprávněními dle tohoto odstavce 3.1 dále souhrnně jen „služebnost“.

- 3.2 Rozsah služebnosti dle čl. 3 odst. 3.1 písm. a), b) a c) této smlouvy, tj. zaměření polohy, umístění Základnové stanice, trasy průjezdu k Základnové stanici a zaměření vedení elektrické přípojky, je vyznačeno v připojeném geometrickém plánu č. 717-409/2023 ze dne 7.2.2024, který zhotovila společnost GEODEZIE PLCH s.r.o., a který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc dne 14.2.2024, č.j. PGP-383/2024-805, jenž tvoří přílohu číslo 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.3 Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu určitou 15 (patnáct) let ode dne právních účinků vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.4 Oprávněná práva odpovídající shora vymezené služebnosti **přijímá** a vlastník pozemku se zavazuje a **je povinen tato omezení svého vlastnického práva strpět a v rozsahu stanoveném touto**

smlouvou se zdržet neoprávněných zásahů do práv oprávněného a poskytovat oprávněnému další plnění uvedená v této smlouvě.

- 3.5 Oprávnění oprávněného vyplývající ze služebnosti přecházejí na třetí osoby za podmínek uvedených v § 104 odst. 11 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.6 Služebnost zaniká i před uplynutím sjednané doby trvání služebnosti dnem trvalého odstranění Základnové stanice ze Služebných pozemků na základě rozhodnutí oprávněného, o čemž je oprávněný povinen neprodleně informovat vlastníka pozemku a zároveň je povinen poskytnout vlastníkově pozemku veškerou součinnost nezbytnou k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí. Vlastník pozemku není v takovém případě povinen vrátit oprávněnému úplatu za zřízení služebnosti nebo její část.
- 3.7 Povinnosti ze služebnosti vyplývající zatěžují i všechny budoucí vlastníky Služebných pozemků.
- 3.8 Vlastník pozemku se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení závazku dle této smlouvy dle § 2000 odst. 1 občanského zákoníku.

4.

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že za výkon práv oprávněného ze služebnosti dle této smlouvy a za omezení vlastnického práva vlastníka pozemku je oprávněný povinen uhradit vlastníkově pozemku jednorázovou úplatu v celkové výši **550.000,- Kč** (slovy: pětsetpadesáttisíc korun českých) bez DPH.
- 4.2 Úplata za zřízení služebnosti (ponížená o zápočet uvedený v čl. 7 odst. 7.3) bude oprávněným uhrazena připsáním příslušné částky na výše uvedený účet vlastníka pozemku na základě daňového dokladu – faktury vystaveného vlastníkem pozemku a doručeného oprávněnému do 30 dnů od doručení oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Oprávněný je povinen uhradit úplatu za zřízení služebnosti do 30 dnů od doručení faktury oprávněnému.

5.

- 5.1 K účelu realizace práv oprávněného z této smlouvy je tento oprávněn část Služebného pozemku parc. č. 701/2 specifikovanou v příloze č. 1 této smlouvy na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovala jeho potřebám.
- 5.2 Oprávněný si při realizaci výstavby a provozování Základnové stanice a při jakémkoliv vstupu na Služebné pozemky musí počínat tak, aby nedocházelo ke zbytečné újmě na majetku vlastníka pozemku. V případě, že k újmě dojde v důsledku činnosti oprávněného, oprávněný tuto újmu nahradí, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se oprávněný a vlastník pozemku jinak.
- 5.3 Oprávněný je oprávněn umožnit úplatné užívání Základnové stanice nebo její části vč. potřebné části Služebného pozemku parc. č. 701/2 v areálu Základnové stanice jiné osobě za účelem umístění a provozování zařízení sítě elektronických komunikací.
- 5.4 Vlastník pozemku výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu na Služebné pozemky.
- 5.5 Vlastník pozemku se zavazuje, že na Služebném pozemku parc. č. 701/2 neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz Základnové stanice a na ní umístěných zařízení sítě elektronických komunikací, a to bez předchozího písemného souhlasu oprávněného.
- 5.6 Oprávněný nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu k Základnové stanici bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.
- 5.7 Základnová stanice je majetkem oprávněného a oprávněný na vlastní náklady zajišťuje její revize, údržbu, opravy a pojištění a péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve vztahu k Základnové stanici.

- 5.8 Vlastník nemovitosti je povinen svým nákladem udržovat Služebné pozemky v řádném stavu, a není oprávněn požadovat po oprávněném na tuto činnost žádný příspěvek. Oprávněný není dle výslovné dohody vlastníka pozemku a oprávněného povinen nést náklady na zachování Služebných pozemků ani opravy oprávněným nezpůsobených poškození Služebných pozemků. Oprávněný zajišťuje údržbu Služebného pozemku parc. č. 701/2 jen v areálu Základnové stanice. Vlastník nemovitosti a oprávněný se dohodli na vyloučení aplikace § 1288 a § 1289 občanského zákoníku.
- 5.9 Vlastník pozemku si je vědom, že oprávněný nabývá služebnost dle této smlouvy za účelem zajištění provozu sítě veřejných telekomunikací a zavazuje se, že mu za tímto účelem poskytne i po vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí veškerou potřebnou součinnost, zejména pokud jde o udělení případných souhlasů v rámci veřejnoprávních povolovacích procesů souvisejících s činností oprávněného.

6.

- 6.1 Právo odpovídající služebnosti na základě této smlouvy nabude oprávněný jeho vkladem do katastru nemovitostí (den právních účinků vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí též jako „Den vzniku služebnosti“).
- 6.2 Náklady spojené s vkladem služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí (včetně nákladů na zhotovení geometrického plánu) ponese oprávněný. K podání návrhu na povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí je oprávněn a touto smlouvou zmocněn druhou smluvní stranou oprávněný. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Pokud by katastrální úřad vkladové řízení zastavil či návrh na vklad zamítnul, zavazují se strany, že do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bylo řízení zastaveno či návrh na vklad zamítnut, odstraní vady, pro které nebyl vklad proveden, včetně případného uzavření nové smlouvy o zřízení služebnosti a podají návrh znovu.

7.

- 7.1 Tato smlouva o zřízení služebnosti nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti tuto smlouvu vypovědět.
- 7.3 Smluvní strany shodně konstatují a dohodly se, že Dnem vzniku služebnosti dle této smlouvy zaniká Nájemní smlouva, tj. smlouva o nájmu části pozemku č. 10249A ze dne 31.7.2001, ve znění dodatků č. 1 a č. 2, jejímž předmětem je užívání části pozemku parc. č. 701/2 oprávněným. Smluvní strany se výslovně dohodly, že část nájemného dle uvedené nájemní smlouvy, již uhrazeného oprávněným vlastníkem pozemku, připadající na období po takovém zániku uvedené nájemní smlouvy, kterou je vlastník pozemku povinen vrátit oprávněnému, se ke dni vzniku služebnosti dle této smlouvy započte na povinnost oprávněného zaplatit úhradu za zřízení služebnosti dle čl. 4 odst. 4.1 této smlouvy. Oprávněný zašle vlastníku pozemku poté, co obdrží oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti dle této smlouvy ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí, přesné vyčíslení části nájemného připadající na období po zániku nájemní smlouvy, která se ke dni vzniku služebnosti dle této smlouvy započte s ohledem na výše uvedenou dohodu na povinnost oprávněného zaplatit úhradu za zřízení služebnosti dle čl. 4 odst. 4.1 této smlouvy a vyčíslení částky, která tak bude po takovém započtení uhrazena oprávněným vlastníku pozemku z titulu úhrady za zřízení služebnosti dle této smlouvy. Tuto zbývající část úhrady za zřízení služebnosti uhradí oprávněný vlastníku pozemku způsobem uvedeným v této smlouvě.
- 7.4 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.

- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, pokyny, vyznění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a musí být druhé smluvní straně prokazatelně odeslány. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci oprávněného a povinného v úvodu této smlouvy, případě adresy jejich datových schránek. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou.
- 7.6 Vlastník pozemku může kontaktovat oprávněného:
- a) ve věcech týkajících se užívání Služebního pozemku a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: najmy.cz@vantagetowers.com;
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: site-lease.cz@vantagetowers.com nebo na tel. 778 755 255;
 - c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu k Základnové stanici - na tel. 776 977 340.
- Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy.
- Oprávněný může kontaktovat vlastníka pozemku ve věcech týkajících se této smlouvy prostřednictvím e-mailu: nemcic@belkovice-lastany.cz nebo na tel. 602 776 606, jméno: Ing. Tomáš Němčic.
- 7.7 Pro účely této smlouvy přebírají smluvní strany na sebe nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku se nepoužijí.
- 7.8 Na důkaz souhlasu s obsahem a zněním smlouvy o zřízení služebnosti připojují účastníci pod text této smlouvy své podpisy, neboť tato odpovídá jejich svobodné, určité a vážně míněné vůli.
- 7.9 Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s tím, že každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem vlastníka pozemku je určeno k podání na katastrální úřad.
- 7.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha 1 – geometrický plán č.: 717-409/2023
 - Příloha 2 – výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)
 - Příloha 3 – výpis z OR

Doložka dle §41 zákona č. 128/2000 Sb. - Zákona o obcích:

Záměr zřídit služebnost dle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce obce Bělkovice-Lašťany od do

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva - návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání Rady obce Bělkovice-Lašťany, respektive že o uzavření této smlouvy řádně rozhodla dne, rozhodnutím č. Rada obce Bělkovice-Lašťany ve smyslu §102 zákona o obcích.

Vlastník pozemku – obec Bělkovice-Lašťany

Oprávněný – Vantage Towers s.r.o.

V Bělkovicích-Lašťanech dne _____

V Praze dne _____

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: Ing. Tomáš Němčic

Jméno: Ing. Jiří Švarc

Funkce: starosta obce Bělkovice-Lašťany

Funkce: jednatel

Podpis: _____

Jméno: Petr Procházka

Funkce: jednatel