**Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

**inženýrské sítě (veřejná komunikační síť)**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

**Obec/Město ………..**

IČO …………….

se sídlem ………….

PSČ ……………

zastoupena ……….., starostou

(dále jen „**zavázaný**“)

a

**Obchodní firma**

IČO …………

se sídlem ……………

PSČ ………..

zastoupena ………………, jednatelem

(dále jen „**oprávněný**“)

(společně též „**smluvní strany**“)

prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání a uzavírají podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ObčZ**“) a ve smyslu ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2015 Sb., zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o elektronických komunikacích“) tuto budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**smlouva o smlouvě budoucí**“).

**I.**

1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je závazek zavázaného uzavřít s oprávněným za podmínek této smlouvy o budoucí smlouvě Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, a to s obsahem stanoveným v příloze č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Zavázaný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků par. č. …………. v katastrálním území ………., obci ………., zapsaných na LV ….. u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště …….. (dále jen „**pozemky**“).
3. Oprávněný je investorem stavby veřejné komunikační sítě pod označením …….. a budoucím vlastníkem stavby této veřejné komunikační sítě (dále jen „**stavba**“), která bude umístěna na pozemcích uvedených v odstavci 2 tohoto článku této smlouvy o smlouvě budoucí jako podzemní vedení. Předpokládaná poloha stavby je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 2 této smlouvy o smlouvě budoucí a její nedílnou součástí.
4. Skutečná poloha umístění stavby na pozemcích bude zaměřena po realizaci stavby na pozemcích. Na základě skutečné polohy stavby bude vyhotoven, na náklady oprávněného, geometrický plán, kterým bude vyznačená část pozemků, k níž bude právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě dle této smlouvy o budoucí smlouvě zřízeno (dále jen „geometrický plán“). Část pozemků, k níž bude právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě dle této smlouvy o budoucí smlouvě zřízeno, bude po umístění stavby na pozemcích vyznačena v geometrickém plánu v následujícím rozsahu:

- v šířce ……. m na každou stranu od osy stavby veřejné komunikační sítě umístěné na pozemcích a v délce této stavby na pozemcích, se zohledněním skutečnosti, že uvedené šířka a délka jsou limitovány hranicemi pozemků.

1. Oprávněný je povinen po ukončení stavebních prací uvést dotčené pozemky bezodkladně na vlastní náklady do předešlého, případně náležitého stavu a nahradit škodu způsobenou provedením prací. Smluvní strany se dohodly na tom, že práce budou provedeny způsobem uvedeným v příloze č. 3 této smlouvy o smlouvě budoucí. (doporučuji mít dohodnutý postup prováděných prací a to včetně stavu do jakého má být povrch pozemků následně uveden)
2. Oprávněný se dále zavazuje,

* po dokončení předat zavázanému skutečné zaměření provedené stavby v digitální formě,
* umožnit zavázanému zřízení dalších věcných břemen, resp. služebností,
* po dobu výstavby zachovávat přístupy k nemovitostem a průchody po chodníku umístěním lávky a pro svoz odpadů nebo vystavování nádob na svoz odpadků k místům přístupným z veřejných komunikací,
* že výstavbou nedojte k poškození stávající vzrostlé zeleně,
* před zahájením a po skončení výkopových prací obrátit se na zavázaného za účelem převzetí a předání všech dotčených travnatých a zpevněných ploch, o čemž případně bude sepsán předávací protokol a bude rovněž, v případě potřeby, zažádáno o povolení zvláštního užívání místních komunikací a o zábor veřejného prostranství,
* udělit zavázanému souhlas k výsadbě dřevin v ochranném pásmu podzemního telekomunikačního vedení veřejné komunikační realizovaného podle této smlouvy o smlouvě budoucí,
* na žádost zavázaného, zpřístupnit zavázanému dokumentaci týkající se stavby.

1. Oprávněný se zavazuje provést stavbu a splnit své povinnosti uvedené v odst. 5 tohoto článku nejpozději do…………………….. Nebude-li stavba provedena a splněny povinnosti uvedené v odst. 5 tohoto článku ve lhůtě dle věty předchozí zavazuje se oprávněný uhradit zavázanému smluvní pokutu ve výši ….. Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

**II**.

1. Oprávněný a zavázaný se zavazují uzavřít na písemnou výzvu oprávněného anebo zavázaného Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě.
2. Oprávněný se zavazuje v termínu do 6 kalendářních měsíců po dokončení stavby, vyzvat zavázaného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě.
3. Oprávněný a zavázaný se zavazují do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Zavázaný se zavazuje do 6 kalendářních měsíců po dokončení stavby nechat zpracovat a předložit zavázanému geometrický plán dle článku I. odst. 4. Pro případ nesplnění této povinnosti sjednávající smluvní strany právo zavázaného požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000Kč za každý den prodlení se splněním kterékoliv povinnosti vymezené ve větě předchozí.
4. Závazek smluvních strany uzavřít budoucí Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě zanikne, pokud do …… kalendářních měsíců ode dne uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí nedoje k zahájení realizace stavby na pozemcích.
5. Podstatné náležitosti a jiné vymíněné podmínky Smlouvy o zřízení inženýrské sítě jsou, jak je zmíněno shora, uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí. Smluvní strany mají povinnost uzavřít Smlouvu o zřízení inženýrské sítě v uvedeném znění a v opodstatněném případě i s odchylkami, které ji však nesmí podstatným způsobem měnit.

**III.**

1. Uzavřením této smlouvy o smlouvě budoucí zavázaný uděluje oprávněnému souhlas pro vydání územního souhlasu a v souladu s tímto územním souhlasem stavbu na pozemcích umístit a provozovat ji.
2. Smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě zřídí zavázaný ve prospěch oprávněného k částím pozemků vyznačených v geometrickém plánu služebnost inženýrské sítě spočívající v právu zřízení, užívání, provozování, oprav a nezbytné údržby stavby (dále jen „služebnost“).
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou. Služebnost bude zřízena jako bezúplatná.
4. Oprávněný si je vědom, že omezení vlastnického práva v souvislosti se stavbou nesmí být provedeno ve větším rozsahu, než je k dosažení účelu uvedeného v § 104 odst. 1 a 2 zákona o elektronických komunikacích nezbytné. Za tímto účelem se zavazuje při vymezování trasování sítě v co největší míře využít pozemky mimo zpevněnou komunikaci.
5. Oprávněný zajistí velkoobchodní přístup k vybudované inženýrské síti tak, aby připojeným občanům, domácnostem a firmám byl umožněn svobodný výběr koncového poskytovatele internetového připojení, či jiného připojení, jež umožňuje vybudována inženýrská síť z konkurenční nabídky. Oprávněný povinen nabídnout zhotovení přípojky pro jednotlivé domácnosti a firmy výhradně v ceně obvyklé. Účtovaná částka nesmí přesáhnout 1,15 násobek průměrné ceny za takové práce v daném místě.
6. Oprávněný poskytuje bezplatně záruku v délce trvání 60 měsíců na všechny práce představující zásah do pozemků, a rovněž do pozemků, na nichž jsou komunikace ve vlastnictví zavázaného a jejich navrácení do původního stavu. Záruka se vztahuje zejména na poškození zpevněných povrchů pozemků (komunikace), jejich propad či nekvalitně provedenou spáru (netěsnost a nerovnost). V případě vady vyvolané neodborným zásahem či nedostatečným hutněním je oprávněný povinen zajistit bezplatně odstranění vady do 15 pracovních dnů. V případě, že bude tato povinnost porušena, je zavázaný oprávněn požadovat po oprávněném smluvní pokutu ve výši …… Kč za každý i započatý den prodlení a každé takové porušení.

**IV.**

1. Tato smlouva o smlouvě budoucí nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které vyplývají z této smlouvy o smlouvě budoucí a nejsou v ní upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními ObčZ. Ustanovení o smluvní pokutě není nikterak dotčeno právo na náhradu újmy, resp. škody a to v plném rozsahu.
3. Tato smlouva o smlouvě budoucí může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží oprávněný a 1 vyhotovení obdrží zavázaný.
5. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy o smlouvě budoucí je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy o smlouvě budoucí. V takovém případě se smluvní strany této smlouvy o smlouvě budoucí zavazují uzavřít do 3 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy o smlouvě budoucí dodatek k této smlouvě o smlouvě budoucí nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy o smlouvě budoucí, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
6. Odpověď strany této smlouvy o smlouvě budoucí, ve smyslu § 1740 odst. 3 ObčZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, přičemž nebezpečí změny okolností nese oprávněný.
7. Smluvní strany po přečtení této smlouvy o smlouvě budoucí prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva o smlouvě budoucí byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Tato smlouva o smlouvě budoucí byla schválena ………….. obce …….., a to Usnesením č. j. …….. ze dne \_\_. \_\_. \_\_\_\_.

V ……… dne \_\_. \_\_. 2016 V ……… dne \_\_. \_\_. 2016

Za zavázaného: Za oprávněného:

………………………………. ………………………………..

**Jméno a Příjemní Jméno a Příjmení**

**starosta obce/města** …… **jednatel/ jiná oprávněná osoba společnosti**

**Příloha č. 1**

**Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě**

**(veřejná komunikační síť)**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

**Obec/Město ………..**

IČO …………….

se sídlem ………….

PSČ ……………

zastoupena ……….., starostou

(dále jen „**povinný ze služebnosti inženýrské sítě**“)

a

**Název společnosti**

IČO …………

se sídlem ……………

PSČ ………..

zastoupena ………………, jednatelem

(dále jen „**oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě**“)

(společně též „**smluvní strany**“)

prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání a uzavírají podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ObčZ**“) tuto smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**smlouva**“).

**I.**

1. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků par. č. …………. v katastrálním území ………., obci ………., zapsaných na LV ….. u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště …….. (dále jen „**služebná nemovitost**“).
2. Na části služebné nemovitosti je na základě územního souhlasu vydaného stavebním úřadem pod č. j. ……… ze dne \_\_. \_\_. 201\_ umístěna následující stavba inženýrské sítě, a to veřejná komunikační síť (dále jen „inženýrská sít“), které je ve vlastnictví oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě. Územní souhlas tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí
3. Pro vyznačení služebnosti inženýrské sítě na části služebné nemovitosti byl vypracován geometrický plán č. ……… ze dne …………… Ing. …………… potvrzený Katastrálním úřadem, kdy tento vydal souhlas dne ……………… pod č. j. ………………….(dále jen „geometrický plán“). Geometrický plán tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí.

**II.**

1. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě zřizují ve prospěch oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě jako vlastníka inženýrské sítě k části služebné nemovitosti služebnost užívání části služebné nemovitosti v rozsahu uvedeném v geometrickém plánu, spočívající v právu zřízení, užívání, provozování, oprav a nezbytné údržby inženýrské sítě přes část služebné nemovitosti, a to k tíži každého vlastníka služebné nemovitosti (dále jen „služebnost“).
2. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě takto zřízenou služebnost přijímá a povinný ze služebnosti inženýrské sítě jako vlastník služebné nemovitosti se zavazuje tato práva strpět a umožnit oprávněnému ze služebnosti inženýrské sítě nerušený výkon těchto práv.

**III.**

1. Služebnost se dle této smlouvy zřizuje bezúplatně.

**IV.**

1. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě potvrzuje, že před podpisem této smlouvy byl seznámen se skutečným stavem služebné nemovitosti.
2. Služebnost se sjednává na dobu neurčitou. V případě, že oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě převede inženýrskou síť na jiného vlastníka, je povinen do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva oznámit povinnému ze služebnosti inženýrské sítě nového vlastníka nemovitosti.
3. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebné nemovitosti a přes ni vést inženýrskou síť, tuto užívat, provozovat, opravovat a udržovat. Povinný ze služebnosti inženýrské sítě je povinen zdržet se všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, a po předchozí písemné výzvě doručené mu alespoň 5 pracovních dnů předem je povinen umožnit oprávněnému ze služebnosti inženýrské sítě vstup na služebnou nemovitost po dobu nezbytnou a v nutném rozsahu za účelem výše uvedených činností na inženýrské síti, když obsahem písemné výzvy bude rovněž uvedení činností, které budou na služebné nemovitosti prováděny.
4. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě předloží povinnému ze služebnosti inženýrské sítě na jeho výzvu veškerou dokumentaci vztahující se k inženýrské síti.
5. Náklady na výkon služebnosti jakož i na veškeré věci potřebné k výkonu této služebnosti nese oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě.
6. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě je při realizaci práv uvedených v této smlouvě odpovídajících služebnosti povinen šetřit práva povinného ze služebnosti inženýrské sítě. V případě, že bude tato povinnost porušena, je povinný ze služebnosti inženýrské sítě oprávněn požadovat po oprávněném ze služebnosti inženýrské sítě smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení a každé takové porušení. Tuto smluvní pokutu je oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě povinen povinnému ze služebnosti inženýrské sítě uhradit. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo povinného ze služebnosti inženýrské sítě na náhradu škody v plné výši. Smluvní strany této smlouvy tímto sjednávají a prohlašují, že výše smluvní pokuty je přiměřená k významu jí utvrzované povinnosti. Veškeré škody, které by vznikly povinnému ze služebnosti inženýrské sítě nebo třetím osobám při realizaci práv z této služebnosti oprávněným ze služebnosti inženýrské sítě, jdou plně k tíži oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě.
7. Práva odpovídající ze služebnosti inženýrské sítě specifikovaná v této smlouvě zřizuje povinný ze služebnosti inženýrské sítě jako závazná po dobu existence inženýrské sítě a zavazuje se tato práva strpět a oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě tato práva odpovídající služebnosti inženýrské sítě včetně povinností specifikovaných v této smlouvě přijímá.
8. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě zajistí velkoobchodní přístup k vybudované inženýrské síti tak, aby připojeným občanům, domácnostem a firmám byl umožněn svobodný výběr koncového poskytovatele internetového připojení, či jiného připojení, jež umožňuje vybudována inženýrská síť z konkurenční nabídky. Oprávněný povinen nabídnout zhotovení přípojky pro jednotlivé domácnosti a firmy výhradně v ceně obvyklé. Účtovaná částka nesmí přesáhnout 1,15 násobek průměrné ceny za takové práce v daném místě.
9. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě poskytuje bezplatně záruku v délce trvání 60 měsíců na všechny práce představující zásah do pozemků dle této smlouvy, a rovněž do pozemků, na nichž jsou komunikace ve vlastnictví povinného ze služebnosti inženýrské sítě a jejich navrácení do původního stavu. Záruka se vztahuje zejména na poškození zpevněných povrchů pozemků (komunikace), jejich propad či nekvalitně provedenou spáru (netěsnost a nerovnost). V případě vady vyvolané neodborným zásahem či nedostatečným hutněním je oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě povinen zajistit bezplatně odstranění vady do 15 pracovních dnů. V případě, že bude tato povinnost porušena, je povinný ze služebnosti inženýrské sítě oprávněn požadovat po oprávněném ze služebnosti inženýrské sítě smluvní pokutu ve výši …… Kč za každý i započatý den prodlení a každé takové porušení.
10. Při zániku služebnosti inženýrské sítě je oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě povinen služebnou nemovitosti vyklidit, inženýrskou síť odstranit a vyklizený pozemek předat povinnému ze služebnosti inženýrské sítě. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě nemá při zániku této služebnosti nárok ani právo požadovat po povinném ze služebnosti inženýrské sítě jakoukoliv náhradu za inženýrskou síť, tedy účastníci sjednávají, že náhrada za inženýrskou síť má nulovou hodnotu.
11. Oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě se zavazuje uhradit správní poplatek za řízení o povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.

**V.**

1. Právo odpovídající služebnosti dle této smlouvy nabude oprávněný vkladem práva odpovídajícího služebnosti s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště ……….
2. Na základě této smlouvy lze v katastru nemovitostí zapsat na LV ……. pro katastrální území ………….., obec ……… , vedený u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště ……… práva odpovídající služebnosti inženýrské sítě ve prospěch vlastníka, resp. oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti podle této smlouvy bude smluvními stranami podepsán při podpisu Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a podá jej oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě, který je k tomuto právnímu úkonu povinným ze služebnosti inženýrské sítě zmocněn, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy a k provedení tohoto vkladu.
5. V případě, že by ke vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí dle této smlouvy nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 10 dnů, uzavřou novou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu o zřízení služebnosti či návrh na vklad náležitě doplní.

**VI.**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které vyplývají z této smlouvy a nejsou v ní upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními ObčZ. Ustanovení o smluvní pokutě není nikterak dotčeno právo na náhradu újmy, resp. škody a to v plném rozsahu.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden originál a jedno vyhotovení je pro zápis věcného břemene u příslušného katastrálního úřadu.
5. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany této smlouvy zavazují uzavřít do 3 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
6. Odpověď strany této smlouvy, ve smyslu § 1740 odst. 3 ObčZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy, přičemž nebezpečí změny okolností nese oprávněný ze služebnosti inženýrské sítě.
7. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Tato smlouva o smlouvě budoucí byla schválena na zasedání zastupitelstva obce …….., a to Usnesením č. j. …….. ze dne \_\_. \_\_. \_\_\_\_.

V ……… dne \_\_. \_\_. 2016 V ……… dne \_\_. \_\_. 2016

Za povinného ze služebnosti inženýrské sítě: Za oprávněného ze služebnosti inženýrské sítě:

………………………………. ………………………………..

**Jméno a Příjemní Jméno a Příjmení**

**starosta obce/města** …… **jednatel/ jiná oprávněná osoba společnosti**

**Příloha č. 1 - Územní souhlas**

**Příloha č. 2 - Geometrický plán**