

# Smlouva o zřízení služebnosti

Smluvní strany:

## Městská část Praha 18

zastoupena: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou  
se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9  
IČO: 00231321  
DIČ: CZ00231321  
plátce DPH  
povinný subjekt pro registr smluv

(dále jen „**povinný**“)

a

## GawaTel-CZ, s.r.o.

se sídlem: Brno – Zábrdovice, Příkop 843/4, 602 00  
zastoupená: Ing. Václavem Gregorem – jednatelem  
IČO: 057 90 018  
DIČ: CZ05790018  
zápis v OR: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 98026  
bankovní spojení: UniCredit Bank Brno  
číslo účtu: 02114095123/2700  
plátce DPH

(dále jen „**oprávněný**“)

(oprávněný a povinný dále společně také „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 a § 1257 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), jakož i ust. § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“), mezi smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“) v následujícím znění:

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

1.1 Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- 1.1.1 pozemku parc. č. 10/1
- 1.1.2 pozemku parc. č. 10/34
- 1.1.3 pozemku parc. č. 10/45
- 1.1.4 pozemku parc. č. 10/55
- 1.1.5 pozemku parc. č. 142/1
- 1.1.6 pozemku parc. č. 142/4
- 1.1.7 pozemku parc. č. 145/1
- 1.1.8 pozemku parc. č. 232/1
- 1.1.9 pozemku parc. č. 235/1
- 1.1.10 pozemku parc. č. 240/1
- 1.1.11 pozemku parc. č. 255/1

1.1.12 pozemku parc. č. 291/2  
1.1.13 pozemku parc. č. 607/5  
1.1.14 pozemku parc. č. 607/6  
1.1.15 pozemku parc. č. 607/10  
1.1.16 pozemku parc. č. 629/7  
1.1.17 pozemku parc. č. 629/11  
1.1.18 pozemku parc. č. 629/15  
1.1.19 pozemku parc. č. 629/25  
1.1.20 pozemku parc. č. 629/54  
1.1.21 pozemku parc. č. 629/56  
1.1.22 pozemku parc. č. 629/58  
1.1.23 pozemku parc. č. 629/95  
1.1.24 pozemku parc. č. 629/96  
1.1.25 pozemku parc. č. 629/97  
1.1.26 pozemku parc. č. 629/98  
1.1.27 pozemku parc. č. 629/101  
1.1.28 pozemku parc. č. 629/118  
1.1.29 pozemku parc. č. 629/143  
1.1.30 pozemku parc. č. 629/147  
1.1.31 pozemku parc. č. 629/158  
1.1.32 pozemku parc. č. 629/173  
1.1.33 pozemku parc. č. 629/180  
1.1.34 pozemku parc. č. 629/183  
1.1.35 pozemku parc. č. 629/190  
1.1.36 pozemku parc. č. 629/191  
1.1.37 pozemku parc. č. 629/193  
1.1.38 pozemku parc. č. 629/195  
1.1.39 pozemku parc. č. 629/196  
1.1.40 pozemku parc. č. 629/197  
1.1.41 pozemku parc. č. 629/219  
1.1.42 pozemku parc. č. 629/220  
1.1.43 pozemku parc. č. 629/221  
1.1.44 pozemku parc. č. 629/222  
1.1.45 pozemku parc. č. 629/223  
1.1.46 pozemku parc. č. 629/224  
1.1.47 pozemku parc. č. 629/226  
1.1.48 pozemku parc. č. 629/229  
1.1.49 pozemku parc. č. 629/231  
1.1.50 pozemku parc. č. 629/232  
1.1.51 pozemku parc. č. 629/233  
1.1.52 pozemku parc. č. 629/243  
1.1.53 pozemku parc. č. 629/254  
1.1.54 pozemku parc. č. 629/255  
1.1.55 pozemku parc. č. 629/256  
1.1.56 pozemku parc. č. 629/257  
1.1.57 pozemku parc. č. 629/258  
1.1.58 pozemku parc. č. 629/296  
1.1.59 pozemku parc. č. 629/309  
1.1.60 pozemku parc. č. 629/351  
1.1.61 pozemku parc. č. 629/547  
1.1.62 pozemku parc. č. 629/626

- 1.1.63 pozemku parc. č. 629/653
- 1.1.64 pozemku parc. č. 652/1
- 1.1.65 pozemku parc. č. 652/8
- 1.1.66 pozemku parc. č. 652/9
- 1.1.67 pozemku parc. č. 652/11
- 1.1.68 pozemku parc. č. 652/12
- 1.1.69 pozemku parc. č. 652/13
- 1.1.70 pozemku parc. č. 652/15
- 1.1.71 pozemku parc. č. 652/39
- 1.1.72 pozemku parc. č. 652/47
- 1.1.73 pozemku parc. č. 652/48
- 1.1.74 pozemku parc. č. 652/71
- 1.1.75 pozemku parc. č. 652/73
- 1.1.76 pozemku parc. č. 652/78
- 1.1.77 pozemku parc. č. 652/95
- 1.1.78 pozemku parc. č. 659/1
- 1.1.79 pozemku parc. č. 659/2
- 1.1.80 pozemku parc. č. 672/188
- 1.1.81 pozemku parc. č. 672/191
- 1.1.82 pozemku parc. č. 775/1
- 1.1.83 pozemku parc. č. 775/5
- 1.1.84 pozemku parc. č. 787
- 1.1.85 pozemku parc. č. 788/9
- 1.1.86 pozemku parc. č. 788/10
- 1.1.87 pozemku parc. č. 790/1
- 1.1.88 pozemku parc. č. 790/4

nacházejících se v katastrálním území Letňany, v obci Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, to vše zapsané na LV č. 455 (dále jen „**Dotčené pozemky**“).

- 1.2 Oprávněný je oprávněn podle příslušných ustanovení ZEK zřizovat a provozovat nadzemní a podzemní vedení komunikační sítě. Oprávněný vybudoval na části Dotčených pozemcích telekomunikační síť, která je stavbou pod označením „**FTTH Praha - Letňany**“ (dále jen „**Stavba**“).

## **Čl. II**

### **Účel Smlouvy**

- 2.1 Účelem této Smlouvy je dohoda smluvních stran na podmínkách umístění a provozu Stavby na Dotčených pozemcích v souladu s ustanovením § 104 ZEK a v rozsahu sjednaném v této Smlouvě.

## **Čl. III**

### **Předmět Smlouvy**

- 3.1 Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného na základě geometrického plánu č. 1850-204/2022, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, vyhotoveného panem Janem Čechem, se sídlem Jaselská 244/18, 160 00 Praha 6 (dále jen „**Geometrický plán**“) služebnost, a to jako právo věcné zapisované do katastru nemovitostí, dle ustanovení § 104 ZEK spočívající ve:

- 3.1.1 strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy, modernizace a rozvoje Stavby včetně veškerých obslužných zařízení nutných k provozu Stavby (dále jen „**Zařízení**“) na části Dotčených pozemků, a to v rozsahu specifikovaném Geometrickým plánem;
- 3.1.2 strpění vstupu a vjezdu motorovými vozidly oprávněného, jeho zaměstnanců, osob jím pověřených nebo jeho dodavatelů na Dotčené pozemky za účelem běžného provozu, kontroly, provádění údržby, oprav, modernizace a rozvoje Stavby včetně Zařízení;
- 3.1.3 zdržení se činností bránících běžnému provozu Stavby včetně Zařízení nebo činností, které by vedly nebo mohly vést k poškození Stavby včetně Zařízení. (dále jen „**služebnost**“).
- 3.2 Oprávněný právo odpovídající služebnosti sítě přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva strpět.
- 3.3 Oprávněný se zavazuje poskytnout povinnému úplatu za zřízení služebnosti ve výši a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 3.4 Povinný má právo na odstoupení od Smlouvy a zrušení Služebnosti, a to za podmínky, že do tří (3) let od uzavření Smlouvy nabude ze strany Oprávněného zahájeno uskutečňování účelu této Smlouvy. Odstoupením se Smlouva ruší s účinky ex nunc, přičemž toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle oprávněnému.

## **Čl. IV**

### **Cena a platební podmínky**

- 4.1 Celková úplata za zřízení služebnosti 5.307 běžných metrů je stanovena dohodou smluvních stran na částku ve výši 100,00 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za jeden (1) běžný metr bez DPH, tj. celkově na částku ve výši **za 530.700,00 Kč** (slovy: pět set třicet tisíc sedm set korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) (dále jen „**Úplata**“). DPH bude připočtena v zákonné výši dle platných právních předpisů.
- 4.2 Úplata bude povinným vyfakturována nejdříve v den podání návrhu na vklad práva odpovídajícímu služebnosti do katastru nemovitostí, a to na základě faktury – daňového dokladu, kterou povinný pošle oprávněnému. Povinný je povinen vystavit a oprávněnému zaslat fakturu – daňový doklad nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Den podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.3 Lhůta splatnosti faktury – daňového dokladu, a tedy i lhůta splatnosti Úplaty je sjednána na třicet (30) kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti dle této Smlouvy.
- 4.4 Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a musí v ní být uvedeno číslo Smlouvy. Pokud nebude faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedené požadované údaje, je oprávněný oprávněn vrátit ji povinnému ve lhůtě její splatnosti s uvedením chybějících

- náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručení opravené faktury oprávněnému.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že povinný je povinen poslat fakturu na základě této Smlouvy elektronicky. Oprávněný vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu povinný daňový doklad – fakturu poslal v elektronické podobě.
- 4.6 Povinný se zavazuje zajistit, že faktura bude oprávněnému doručena buď:
- 4.6.1 na e-mailovou adresu oprávněného: gawatelcz@gmail.com; nebo
- 4.6.2 do datové schránky oprávněného s ID d4kb37i přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“.
- 4.7 Peněžitě částky se platí bankovním převodem na účet druhé smluvní strany uvedený ve faktuře. Peněžitá částka se považuje za zaplacenou dnem, kdy byla odepsána z účtu odesílatele ve prospěch účtu příjemce.
- 4.8 Neuhradí-li oprávněný Úplatu sjednanou dle odst. 4.1 této Smlouvy povinným řádně a včas, je povinný oprávněn požadovat po oprávněném úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

## **Čl. V**

### **Další práva a povinnosti**

- 5.1 Smluvní strany jsou povinny počínat si tak, aby nepoškozovaly majetek druhé smluvní strany.
- 5.2 Oprávněný se zavazuje při provozu Stavby, a dále po celou dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy, dodržovat veškeré právní předpisy ČR.
- 5.3 Povinný bere na vědomí, že se na režim provozu a údržby Stavby vztahují ustanovení ZEK.
- 5.4 Náklady spojené s provozem, obsluhou, údržbou, opravami a případnými rekonstrukcemi Stavby na Dotčených pozemcích vyžádané oprávněným hradí oprávněný, vyžádané povinným hradí povinný, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Veškeré náklady na zachování a případné opravy Dotčených pozemků nese povinný.
- 5.5 Oprávněný je oprávněn provádět stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukci Stavby na Dotčených pozemcích. V takovém případě je povinen v předstihu před jejich provedením písemně ohlásit povinnému, vyjma havárií, které oprávněný písemně oznámí povinnému do třiceti (30) pracovních dnů od jejich zjištění.
- 5.6 Úpravy a práce na Dotčených pozemcích, které mohou mít vliv na Stavbu oprávněného nebo na přístup k ní například v případě potřeby jejích oprav či údržby, je povinný povinen v dostatečném předstihu před jejich provedením písemně ohlásit oprávněnému a koordinovat tyto úpravy a práce s oprávněným tak, aby byly minimalizovány vlivy takových úprav a prací na služebnost a majetek oprávněného, vyjma havárií, které povinný písemně oznámí oprávněnému do třiceti (30) pracovních dnů od jejich zjištění.

- 5.7 Povinný je povinen neprodleně oznámit oprávněnému vznik jakékoli újmy či hrozbu vzniku jakékoliv újmy na majetku oprávněného a uhradit oprávněnému újmu vzniklou na majetku oprávněného v důsledku činnosti povinného nebo povinným pověřených osob.
- 5.8 Oprávněný je povinen nahradit povinnému veškerou škodu způsobenou oprávněným nebo třetími osobami způsobené při plnění povinností vyplývajících z jakýchkoliv právních vztahů s oprávněným, v souvislosti se služebností, kterou bude povinný povinen nahradit jakékoliv třetí osobě, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení písemné výzvy povinného.
- 5.9 Ode dne účinnosti této Smlouvy je oprávněný oprávněn užívat Dotčené pozemky v rozsahu stanoveném služebností dle Smlouvy.

## **Čl. VI**

### **Zpracování osobních údajů**

- 6.1 V souvislosti s uzavřením a plněním Smlouvy dochází ke zpracování osobních údajů fyzické osoby jednající za druhou smluvní stranu nebo fyzické osoby zapojené do procesu plnění smlouvy (dále společně jako „**Subjekt údajů**“), a to pro účely:
- 6.1.1 uzavírání a plnění smlouvy;
  - 6.1.2 vnitřní administrativní potřeby;
  - 6.1.3 ochrana majetku a osob;
  - 6.1.4 ochrana právních nároků;
  - 6.1.5 tvorba statistik a evidencí;
  - 6.1.6 plnění zákonných povinností.
- 6.2 Právními důvody ke zpracování jsou oprávněné zájmy (účely uvedené v bodech 6.1.1 až 6.1.5) a plnění právních povinností (účel uvedený v bodě 6.1.6) správce.
- 6.3 Zpracovávanými osobními údaji jsou identifikační a kontaktní údaje, pracovní či korporátní zařazení a záznamy komunikace. V případě přístupu do informačních systémů správce, jsou zpracovávány další údaje, o čemž bude Subjekt údajů poučen v rámci přidělení přístupu.
- 6.4 Smluvní strany se zavazují informovat Subjekt údajů (své zaměstnance, pracovníky atp.) o tom, že jejich údaje jsou druhou smluvní stranou, která je v pozici správce, zpracovávány, a to zejména v rozsahu čl. 13 a násl. Obecného nařízení o ochraně osobních údajů č. 2016/679.

## **Čl. VII**

### **Vklad do katastru nemovitostí**

- 7.1 Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost vznikne vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí vypracuje a podá ke Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, oprávněný.
- 7.2 Náklady spojené se vkladem služebnosti do katastru nemovitostí ponese oprávněný.

- 7.3 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem vkladu služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.4 Smluvní strany se zavazují pro případ neplatnosti nebo neúčinnosti nebo nevymahatelnosti některého ujednání této Smlouvy nebo pro případ, kdy podle této Smlouvy katastrální úřad neprovede vklad služebnosti do katastru nemovitostí, nahradit příslušná ujednání této Smlouvy ustanoveními platnými, účinnými či vymahatelnými, případně uzavřít smlouvu novou tak, aby nejlépe odpovídala vůli účastníků projevené v této Smlouvě a aby byla listinou způsobilou k provedení vkladu služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to nejpozději do čtrnácti (14) pracovních dnů ode dne vzniku takovéto právní skutečnosti.
- 7.5 Služebnost bude zavazovat případné právní nástupce obou smluvních stran.

## **Čl. VIII**

### **Rozhodné právo a řešení sporů**

- 8.1 Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy se řídí právními předpisy českého právního řádu.
- 8.2 Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o její výklad či platnost a usilovat o smírné vyřešení těchto sporů nejprve prostřednictvím jednání kontaktních osob nebo pověřených zástupců, a to na základě výzvy k jednání učiněné písemně a adresované druhé smluvní straně, ve které bude dostatečně podrobně vymezen předmět konkrétního případného sporu.
- 8.3 Veškeré spory, které se smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně příslušným soudem České republiky.

## **Čl. IX**

### **Závěrečná ustanovení**

- 9.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 9.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním Smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv.
- 9.3 Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy dle předchozí věty zajistí povinný ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne uzavření Smlouvy. Oprávněný bude povinným písemně informován o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění Smlouvy v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu: gawatelcz@gmail.com. Pokud oprávněný neobdrží do 45 kalendářních dnů ode dne uzavření Smlouvy písemné oznámení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty oprávněný povinen ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit uveřejnění Smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém

případě je o zveřejnění Smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění Smlouvy v registru smluv oznámením na emailovou adresu: [osm.letnany.cz](mailto:osm.letnany.cz).

- 9.4 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
- 9.5 Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
- 9.6 Obsah práv a povinností smluvních stran z této Smlouvy se vykládá v první řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ustanovení této Smlouvy. K úmyslu jednatelů lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením a současně pokud jednatel s tímto úmyslem prokazatelně seznámil druhou smluvní stranu ještě před uzavřením smlouvy. K tomu, co předcházelo uzavření smlouvy, se v takovém případě přihlíží, jen u dohod a smluv, na které tato Smlouva výslovně odkazuje a není-li to v rozporu s obsahem anebo smyslem a účelem této Smlouvy.
- 9.7 Veškeré změny této Smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Dodatek se vždy stává nedílnou součástí této Smlouvy.
- 9.8 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této Smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této Smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato Smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této Smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Povinný na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 9.9 V případě, že dojde k trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou oprávněného, vzdává se povinný práva domáhat se omezení nebo zrušení služebnosti.
- 9.10 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevylučuje, na právní nástupce smluvních stran.
- 9.11 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1: Geometrický plán č. 1850-204/2022
- 9.12 Tato Smlouva byla vyhotovena a smluvními stranami podepsána ve třech (3) stejnopisech, přičemž jeden (1) stejnopis obdrží každá ze smluvních stran a jeden (1) stejnopis opatřený úředně ověřenými podpisy je určený pro vklad do katastru nemovitostí.



**9.13** Povinný prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha 18 usnesením ZMČ č. xxx/Zx/22 ze dne xx. xx. 2022, které si rozhodnutí v této věci vyhradilo dle ust. § 94 odst. 3 zákona o hl. m. Praze.

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2022

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2022

.....  
**GawaTel-CZ s.r.o.**  
Na základě plné moci Mgr. Petr Sládek,  
advokát  
(oprávněný)

.....  
**Městská část Praha 18**  
Mgr. Zdeněk Kučera, MBA  
starosta  
(povinný)

**Příloha č. 1**  
**Geometrický plán č.**