



MHMPXP7XC77

Stejnopis č. 1

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. SOB/54/09/017442/2019

evidenční číslo OCP MHMP 104/2019

ev.č. VB/J24/1946906

uzavřená podle § 1785 a násl. ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) a v souladu s § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*energetický zákon*“), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

### 1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1  
zastoupené na základě plné moci RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH  
bankovní spojení: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6  
č.ú.: 149024 -5157998/6000

dále jen „*Budoucí povinný*“ na straně jedné

a

### 2. PREdistribuce, a. s.

se sídlem: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 10158  
zastoupená na základě plné moci [redacted] vedoucím oddělení Projektová příprava  
IČO: 27376516  
DIČ: CZ27376516, plátce DPH  
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Praha 2  
č.ú.: 17494043/0300

dále jen „*Budoucí oprávněný*“ na straně druhé

(Společně dále též označování jako „*Smluvní strany*“ anebo jednotlivě jako „*Smluvní strana*“.)

## Článek I.

1. Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemku:

### Parcela

k. ú.	č. LV	č. parcely	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
Stodůlky	1716	239/1	12.822	ostatní plocha

zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí pro obec Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako „Dotčená nemovitost“).

2. Budoucí oprávněný je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k provozování zařízení distribuční soustavy elektřiny na území hlavního města Prahy.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavební akce nazvané: „**Rozšíření distribuční soustavy NN, Praha 5, Stodůlky, Sárská, parc. č. 239/1, nová SS 102 D-142997**“, jež spočívá v uložení nové součásti elektrické distribuční soustavy, tj. kabelového vedení kNN (dále jen „SDS“) do Dotčené nemovitosti, a to v umístění dle Situace sítě kNN, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
4. SDS bude liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku, nebude součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný zřídí SDS vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem.

## Článek II.

1. Smluvní strany se Smlouvou dohodly, že po nabytí práva Budoucího oprávněného k užívání nové SDS v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“) a na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného, uzavřou ve lhůtě do 1 roku od doručení této výzvy Budoucímu povinnému smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „*Budoucí smlouva*“). Předmětem Budoucí smlouvy bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti k provedení § 25 odst. 4 energetického zákona (dále jen „*Služebnost*“). Smluvní strany se dohodly, že při splnění podmínek uvedených v této Smlouvě uzavřou Budoucí smlouvu nejpozději do 5 let ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje doručit Budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření Budoucí smlouvy dle předchozího odstavce do 6 měsíců od nabytí práva k užívání nové SDS, a to spolu s dokladem prokazujícím toto právo, s návrhem znění Budoucí smlouvy a s geometrickým plánem dle čl. II. odst. 4. této smlouvy. Nebude-li písemná výzva obsahovat doklad o vzniku práva k užívání SDS, návrh znění Budoucí smlouvy a geometrický plán dle předchozí věty, hledí se na ni, jako by nebyla doručena.
3. Služebnost bude zřízena k tíži části Dotčené nemovitosti ve prospěch Budoucího oprávněného, a to o obsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě a vyplývajících z příslušných ustanovení energetického zákona minimálně jako:
  - 3.1. právo Budoucího oprávněného mít v části Dotčené nemovitosti umístěnu SDS, právo provozovat ji a udržovat ve stavu odpovídajícím požadavkům Budoucího oprávněného, jakož i právo Budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat na Dotčené nemovitosti potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na SDS úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;
  - 3.2. právo vstupu a vjezdu Budoucího oprávněného k SDS na část Dotčené nemovitosti za účelem zajištění provozu, oprav, údržby, modernizace a obnovy SDS nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění;

- 3.3. odpovídající povinnost Budoucího povinného a případných dalších vlastníků Dotčené nemovitosti strpět existenci SDS a výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného.
4. Předpokládaný rozsah zatížení Dotčené nemovitosti Služebností je vyznačen v Situaci sítě kNN, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Skutečný rozsah zatížení Dotčené nemovitosti bude geodeticky zaměřen a vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení SDS a stane se nedílnou součástí Budoucí smlouvy.
5. Budoucí povinný se tímto zavazuje, že k Dotčené nemovitosti nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Služebností dle Budoucí smlouvy nebo překážkou výkonu práv Budoucího oprávněného ze Služebností dle Budoucí smlouvy.

### **Článek III.**

1. Služebnost bude zřízena jako úplatná.
2. Cena Služebností bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, případně dle právních předpisů upravujících tuto oblast ke dni uzavření Budoucí smlouvy.
3. Celková úplata hrazená Budoucím oprávněným za zřízení Služebností se bude skládat ze znalce určené ceny Služebností, znaleckého (tj. ceny za znalecký posudek) a DPH. Způsob výběru znalce pro znalecký posudek určí Budoucí povinný, náklady na pořízení znaleckého posudku a jeho cenu ponese Budoucí oprávněný.
4. Budoucí oprávněný bude povinen celkovou úplatu za zřízení Služebností uhradit na základě Budoucím povinným vystavené a Budoucím oprávněnému zaslané faktury - daňového dokladu. Budoucí povinný vystaví pro Budoucího oprávněného řádný daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (případně dle příslušného právního předpisu, který bude tuto oblast upravovat v době uzavření Budoucí smlouvy), a to s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni doručení návrhu na vklad do katastru nemovitostí příslušnému Katastrálnímu úřadu.
5. Budoucí oprávněný bude povinen zaplatit celkovou úplatu za zřízení Služebností na účet Budoucího povinného uvedený na faktuře, jež bude vystavena dle předchozího odstavce. Za den úhrady faktury bude považován den připsání příslušné částky na účet Budoucího povinného.
6. V případě, že Katastrální úřad nepovolí vklad práva dle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí, bude uhrazená cena věcného břemene vrácena v plné výši na účet Budoucího oprávněného.

### **Článek IV.**

1. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
2. Služebnost zanikne:
  - 2.1. při přeložení nebo zrušení SDS;
  - 2.2. na základě písemné dohody Budoucího povinného a Budoucího oprávněného;
  - 2.3. rozhodnutím soudu při trvalé změně, která vyvolává hrubý nepoměr mezi zatížením Dotčené nemovitosti Služebností a výhodou Budoucího oprávněného ze Služebností;
  - 2.4. dle příslušných ustanovení o zániku věcných práv v občanském zákoníku.

## Článek V.

1. Budoucí povinný touto Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčené nemovitosti se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním SDS a s jejím provozováním v části Dotčené nemovitosti, a to v souladu s následujícími podmínkami dle stanoviska Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy jako zástupce vlastníka č.j. MHMP 1324537/2016 ze dne 25.8.2016.
2. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci SDS v části Dotčené nemovitosti.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při realizaci SDS umístění podle Situace sítě kNN v příloze č. I této smlouvy a podmínky Souhlasu OCP dle odst. 1. tohoto článku.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje nést veškeré náklady spojené se zachováním účelu a řádného stavu Dotčené nemovitosti, které vzniknou v přímém důsledku umístění SDS nebo v důsledku výkonu práv Budoucího oprávněného dle právních předpisů či ze Služebnosti. Budoucí oprávněný se zavazuje nést tyto náklady po celou dobu existence SDS od okamžiku jejího umístění do Dotčené nemovitosti.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje si před započítím výstavby ověřit existenci a stav všech inženýrských sítí a ochranných pásem na Dotčené nemovitosti. Budoucí oprávněný nese plnou odpovědnost za to, že v případě výskytu inženýrských sítí či jejich ochranných pásem na Dotčené nemovitosti bude umístění a realizace SDS respektovat tato ochranná pásma a bude probíhat výlučně podle požadavků a pokynů správců dotčené sítě. Pokud vznikne při výstavbě na stávajících inženýrských sítích jakákoliv škoda, ponese za ni plnou odpovědnost Budoucí oprávněný.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost při uzavírání Budoucí smlouvy. Budoucí oprávněný zajistí na své náklady vyhotovení návrhu na vklad Budoucí smlouvy do katastru nemovitosti a zajistí na své náklady řízení o vkladu. Budoucí oprávněný se zavazuje na své náklady zajistit všechny podklady pro vkladové řízení, včetně těch, které by si Katastrální úřad vyžádal dodatečně.
7. Budoucí povinný bere na vědomí, že ve smyslu stávajícího platného znění ust. § 25 energetického zákona má Budoucí oprávněný jako provozovatel distribuční soustavy zejména tato práva a povinnosti:
  - 7.1. zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat na nich vedení a pro tyto účely využít smluvně zřídít k cizí nemovitosti nebo její části věcné břemeno;
  - 7.2. vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy, při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva vlastníků dotčených nemovitostí a vstup na jejich nemovitosti jim bezprostředně oznámit;
  - 7.3. odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám vlastník pozemku, po odstranění nebo okleštění stromoví na své náklady provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě;
  - 7.4. poskytnout vlastníkům či uživatelům nemovitosti příměřenou jednorázovou náhradu, pokud byli výkonem práv Budoucího oprávněného omezeni v obvyklém užívání nemovitosti nebo jim vznikla újma na majetku;
  - 7.5. po skončení prací na cizích nemovitostech je uvést na vlastní náklady do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího

předchozímu účelu nebo užívání nemovitostí a bezprostředně oznámit tuto skutečnost jejich vlastníkům,

8. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
  - 8.1. strpět umístění a provoz SDS v Dotčené nemovitosti;
  - 8.2. být seznámen se vstupem na Dotčenou nemovitost a s rozsahem prací na ní.
9. Budoucí oprávněný, nebo jím zplnomocněný zástupce, uzavře s budoucím povinným po dobu záboru části Dotčené nemovitosti za účelem výstavby SDS nájemní smlouvu. V nájemní smlouvě budou dále upřesněny požadavky zejména pro konečné úpravy Dotčené nemovitosti a jejich zpětné předání Budoucímu povinnému. Budoucí oprávněný požádá Budoucího povinného o uzavření nájemní smlouvy nejpozději 30 dnů před plánovaným zahájením výstavby. Výstavba na Dotčené nemovitosti nemůže být zahájena před uzavřením této nájemní smlouvy.
10. Budoucí povinný jako vlastník Dotčené nemovitosti bere na vědomí, že dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění SDS nebo územního souhlasu s umístěním SDS (a pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, pak dnem uvedení SDS do provozu) je SDS chráněna zákonným ochranným pásmem dle § 46 energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku.
11. Nedojde-li ve lhůtě dle čl. II. odst. 1. k uzavření Budoucí smlouvy, může se ta smluvní strana, která řádně splnila všechny podmínky této Smlouvy, domáhat ve lhůtě jednoho roku, aby projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
12. Budoucí povinný se zavazuje, že pro případ převodu Dotčené nemovitosti (nebo té její části, kde je plánováno umístění SDS dle Situace sítě kNN) ještě před uzavřením Budoucí smlouvy zaváže nového vlastníka k uzavření Budoucí smlouvy způsobem a za podmínek dle této Smlouvy.

## **Článek VI.**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do dne nabytí účinnosti Budoucí smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je vznik těchto skutečností:
  - 2.1. Dojde k takové změně okolností, že SDS nebude umístěna do Dotčené nemovitosti, což Budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem ve lhůtě dle čl. II. odst. 2. této Smlouvy, nebo
  - 2.2. SDS nebude realizována do 5 let ode dne uzavření této Smlouvy, anebo
  - 2.3. nedojde k získání oprávnění k užívání SDS ve smyslu stavebně právních předpisů do 5 let ode dne uzavření této smlouvy.
3. Smlouva zanikne písemnou dohodou smluvních stran nebo dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Budoucí povinný je též oprávněn od této smlouvy odstoupit při závažném porušení povinností Budoucího oprávněného plynoucích z čl. V, odst. 3. této smlouvy.

## Článek VII.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související se Smlouvou, a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené, se uplatní ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné právní předpisy.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě platí i pro případně právní nástupce Smluvních stran.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
5. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž každý obsahuje 7 stran textu bez příloh. Budoucí povinný obdrží 3 stejnopisy a budoucí oprávněný obdrží 2 stejnopisy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, že se Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu, což stvrzují svými podpisy.
8. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení, a to způsobem dle čl. VII. odst. 5. této Smlouvy.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou. Tato evidencí je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení Smlouvy, datum podpisu a text smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv 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, zajistí hl. m. Praha.
11. Smluvní strany zároveň berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona o registru smluv; nedojde-li z nějakého důvodu k uveřejnění smlouvy v souladu s tímto zákonem do 3 měsíců ode dne uzavření, bude smlouva zrušena od počátku. V takovém případě se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost k nápravě tohoto stavu a uzavření nové smlouvy o stejném obsahu.
12. Budoucí povinný zpracovává osobní údaje subjektů v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. GDPR). Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách Budoucího povinného [http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
13. Vztahuje-li se na druhou smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této smlouvy je společnost PREdistribuce, a.s., správcem osobních údajů druhé smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé smluvní strany

je pro uzavření této smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností distributora elektřiny daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá smluvní strana před podpisem této smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.

14. Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu Smlouvy. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
15. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

- Přílohy:
1. Situace sítě kNN
  2. Oprávnění k zastupování - [redacted]
  3. Oprávnění k zastupování - RNDr. Kyjovský

Dne: **16-10-2019**  
Budoucí po [redacted]  
.....  
RNDr. Štěp [redacted]  
ředitel odboru [redacted]



Dne: **3.10.2019**  
Budoucí oprávněný: [redacted]  
.....  
vedoucí [redacted] příprava

**PREdistribuce, a. s.**  
Svornosti 3199/19a  
150 00 Praha 5  
• 14









