



7850/BZN/2018-BZNM

Čj.: UZSVM/BZN/7391/2018-BZNM

### **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2  
za kterou právně jedná Ing. Martina Radová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Znojmo  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění  
Územní pracoviště Brno  
odbor Odloučené pracoviště Znojmo, Rudoleckého 859/21, 669 02 Znojmo  
IČO: 697971111

**(dále jen „vlastník“)**

a

### **E.ON Distribuce, a. s.**

se sídlem České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01

IČO: 28085400, DIČ: CZ28085400

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B,  
vložka číslo 1772

za kterou jednájí:

František Toifl, senior technik rozvoje a výstavby

a Josef Svoboda, technik věcných břemen

pověření k podpisu smlouvy na základě plné moci ze dne 3. 1. 2019

**(dále jen „budoucí oprávněný“)**

uzavírají podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon“), v platném znění a § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

## **SMLOUVU**

### **O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

**č. 253/2019**

#### **Čl. I.**

1. Budoucí oprávněný je držitelem licence na distribuci elektřiny, přenos elektřiny v souladu s ust. § 4 energetického zákona č. 120806026 vydané Energetickým regulačním úřadem dne 1. 7. 2008. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je ve smyslu ust. § 25 energetického zákona provozovatelem distribuční soustavy přímo připojené k přenosové soustavě elektrizační soustavy České republiky.
2. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:
  - **pozemek parc. č. 299/15** o výměře 1174 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikacevedené na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Oblekovice, obec Znojmo, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Znojmo.
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

(dále jen "budoucí služební pozemek")

## Čl. II.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti k budoucímu služebnímu pozemku (dále jen „**věcné břemeno**“). Věcné břemeno bude zřízeno za účelem **zřízení a provozování dále specifikovaného energetického zařízení** na budoucím služebném pozemku.
2. Energetickým zařízením se pro účely této smlouvy, jakož i budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene, konkrétně rozumí rekonstrukce nadzemního vedení NN a stávající trafostanice u kulturního domu v rámci stavby „**1040008510 Oblekovice, rek. NN, VN, TS U kult. domu**“. V rámci této stavby dojde k demontování stávajícího venkovního vedení, které bude nahrazeno novým kabelovým vedením. Vedení bude zasmyčkováno do nových kabelových skříní. Dále bude demontována sloupová trafostanice TS U kult. domu vč. jednoho pole vodičů AIFe a nahrazena novou kioskovou trafostanicí (**dále jen „Stavba“**).
3. Vlastník uděluje podpisem této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku, a to v rozsahu dle přiloženého situačního zákresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas vlastníka dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na budoucí služební pozemek, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Toto právo budoucího oprávněného k umístění a realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku není právem stavby podle § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
4. Věcné břemeno bude dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno za úplatu na dobu existence Stavby.
5. Věcné břemeno podle odst. 1. tohoto článku bude spojeno s vlastnictvím budoucího služebného pozemku, když vlastník a každý další vlastník (spoluvlastník) budoucího služebného pozemku bude povinen na budoucím služebném pozemku strpět právo budoucího oprávněného, aby v souladu s podmínkami stanovenými zákonem, územním rozhodnutím, stavebním povolením a touto smlouvou:  
(a) **zřídil, provozoval** a posléze **odstranil** Stavbu a prováděl na ní stavební úpravy a opravy.

## Čl. III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na budoucím služebném pozemku bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto k zásahu do budoucího služebného pozemku nad smluvně sjednaný rámec (budoucí oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami), případně ke vzniku škod na majetku vlastníka, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení budoucího služebného pozemku do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě.
2. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě vlastníka k uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit vlastníkovi prokazatelně nezbytné náklady, vynaložené na uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši nákladů vynaložených vlastníkem na tuto činnost. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení současně s výzvou k uhrazení smluvní pokuty, vše se splatností 10 dnů od doručení výzvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody za porušení povinností, na které se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
4. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že k pozemku dotčenému budoucí stavbou je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění kabelového vedení VN a trafostanice VN/NN pro oprávněného E.ON Distribuce, a.s. se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČO: 28085400 a dále že

v pozemku dotčeném budoucí stavbou mohou být již uloženy i jiné inženýrské sítě, případně může být tento pozemek dotčen ochranným pásmem. Budoucí oprávněný se v této souvislosti zavazuje, že pro potřebu Stavby specifikované v Čl. II. odst. 2 této smlouvy, zajistí vytýčení jejích skutečného umístění, a to svým jménem a na své náklady.

5. Budoucí oprávněný se zavazuje, že provedením stavby nebudou dotčeny trvalé porosty na pozemku vlastníka. V případě nezbytnosti odstranění trvalých porostů se budoucí oprávněný zavazuje požádat předem o udělení souhlasu vlastníka pozemku a o uzavření písemné dohody, ve které se zaváže požádat o vydání rozhodnutí přísl. orgán ochrany životního prostředí, provést kácení dřevin v rozsahu dle pravomocného rozhodnutí přísl. orgánu a nést veškeré povinnosti a náklady s tímto spojené.
6. Vlastník rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka budoucího služebného pozemku k umístění a realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku (ve smyslu Čl. II. odst. 2).
7. Budoucí oprávněný je povinen doručit vlastníkovi všechny podklady, nezbytné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to:
  - geometrický plán pro vyznačení věcného břemeneV samostatné tabulce budou uvedeny rozměry vedení (délka, šířka a hloubka uložení), věcného břemene a ochranného pásma. Budou vyčísleny plochy věcného břemene a ochranného pásma na pozemku vlastníka.
8. Vlastník se zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od doručení písemné výzvy oprávněného, učiněné jím ve lhůtě do 9 měsíců od uvedení Stavby do provozu, uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou Smlouvu o zřízení věcného břemene, již zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno ve smyslu služebnosti definované v Čl. II.

#### Čl. IV.

1. Účastníci Smlouvy se dohodli, že rozsah ochranného pásma a věcného břemene na budoucím služebném pozemku nepřekročí rámeček vyznačený na situačním zákresu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy, avšak s výjimkou změn v počtu a rozsahu dotčení státního pozemku, které mohou vzniknout při provádění stavby z důvodu technických, případně z jiných nepředvídatelných příčin.
2. Budoucí oprávněný se přitom zavazuje, že bude neprodleně informovat Úřad o těchto případných změnách a veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k této smlouvě. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovou parafou referenta, který zpracoval tuto smlouvu za vlastníka.
3. **Celková výměra předpokládaného rozsahu věcného břemene je cca 212,50 m<sup>2</sup>** (rozsah věcného břemene se předpokládá 42,50 m<sup>2</sup>, rozsah ochranného pásma se předpokládá 170 m<sup>2</sup>).
4. Celková výměra rozdílu předpokládaného rozsahu ochranného pásma stanovená dle § 46 energetického zákona a předpokládaného rozsahu věcného břemene dle odst. 3. tohoto článku je 0 m<sup>2</sup> (dále jen „další omezení vlastnického práva“).
5. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven po dokončení Stavby a po vypracování geodetického zaměření - skutečného provedení Stavby na náklady budoucího oprávněného.
6. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku dalším omezením vlastnického práva, tj. rozdílu plochy dotčené ochranným pásmem a plochy dotčené věcným břemenem, bude stanoven po dokončení Stavby na

základě snímku katastrální mapy s vyznačením rozdílu plochy ochranného pásma a plochy věcného břemene.

#### Čl. V.

1. Cena za zřízení oprávnění z věcného břemene a cena za další omezení vlastnického práva se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. V případě ceny, stanovené podle znaleckého posudku, bude cena navýšena o znalečné.
2. **Finanční náhrada** za zřízení oprávnění z věcného břemene na budoucím služebném pozemku **se předpokládá ve výši cca 54.200,00 Kč. Tato částka bude upřesněna podle geometrického plánu a uhrazena po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.** Při sjednání výše náhrady dle předchozí věty bylo účastníky vycházeno z předpokladu celkového rozsahu dotčené plochy podle Čl. IV., odst. 3. této smlouvy.

#### Čl. VI.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Vlastník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Vlastník předá budoucímu oprávněnému doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se zavazují, že pokud budou v době od uzavření této smlouvy do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene převádět budoucí služebný pozemek nebo stavbu, převedou na jejich nabyvatele současně též v plném rozsahu práva a povinnosti, plynoucí z této smlouvy. Obě smluvní strany s postoupením práv a povinností souhlasí. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
7. Závazek smluvních stran uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene ve smyslu Čl. II. zaniká v případě, že do dvou let nedojde k realizaci Stavby, k jejímuž umístění je zřizováno věcné břemeno a další omezení vlastnického práva dle této smlouvy, nebo do dvou let nedojde k vydání stavebního povolení týkajícího se Stavby. V takovém případě předmětný závazek zaniká k poslednímu dni shora uvedených lhůt. Právo vlastníka na úhradu peněžitých plnění, na které mu vznikl nárok do té doby, tím není dotčeno.
8. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 458/2000 Sb., zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
9. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení této smlouvy.
10. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou včetně nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu pro vyznačení předmětného věcného břemene nese budoucí oprávněný.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě dne 16. 10. 2019

Ve Znojmě

dne 1. 11. 2019

**Česká republika – Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

.....  
Ing. Martina Radová  
ředitelka odboru  
Odloučené pracoviště Znojmo

.....  
František Toifl  
senior technik rozvoje a výstavby

.....  
Josef Svoboda  
technik věcných břemen

Příloha: situační zákres stavby