

Úsovsko a.s.

se sídlem Klopina č.33, 789 73 Úsov

IČ: 60793015

DIČ: CZ699000025

a **ČEZ Distribuce, a. s.**

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

Zastoupena

(dále jen „Budoucí oprávněná“)

(společně dále též „Smluvní strany“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
A DOHODU O UMÍSTĚNÍ STAVBY Č. IE-12-8006983/17**

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, podle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona (dále jen tato smlouva).

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném licenci na distribuci elektřiny udělenou PDS Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy, přičemž pokud dochází k umístění zařízení distribuční soustavy na cizí nemovitost, je PDS povinen podle § 25 odst. 4 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno a zajistit si právo provést stavbu dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

**Článek II.
Prohlášení o právním a faktickém stavu**

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
2. pozemku parc.č. **795, 1102, 1099, 1089, 1080, 1073, 794, 780, 777, 775, 774, 772, 771, 770, 828, 833, 836, 837 (orná půda)** v k.ú. **Úsov.město (774782)**, obec **Úsov, 134/2, 158/20, 157/2, 158/23, 163/1, 695/25 (orná půda)** v k.ú. **Stavenice (755354)**, obec **Stavenice** zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro **Olomoucký** kraj, Katastrální pracoviště **Šumperk** (dále jen „**Dotčená(né) nemovitost(tí)**“)
3. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **zemní kabelové vedení VN 22kV**dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se bude nacházet mj. na **Dotčené(ných) nemovitosti(tech)**.
4. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k **Dotčené(ným) nemovitosti(tem)** věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady **Dotčené(ných) nemovitosti(tí)**, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Vlastní smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení věcného břemene podle § 25 odst. 4 energetického zákona. Obsahem věcného břemene bude právo Budoucí oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tch), provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené(ných) nemovitosti(tí) Věcným břemenem činí **zemní kabelové vedení VN 22kV – [obrázek], připravená chránička HDPE pro budoucí ROI.** a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby Zařízení distribuční soustavy vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu Věcného břemene, Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude Vlastní smlouva a geometrický plán *popř. situační snímek umístění Zařízení distribuční soustavy.*
4. Budoucí oprávněná se zavazuje zaslat výzvu dle odstavce 3. Budoucí povinné ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců od kolaudace Zařízení distribuční soustavy (popř. od jeho uvedení do provozu), nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 60 dnů ode dne doručení výzvy.
5. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
6. Smluvní strany se dohodly, že za omezení vlastnického práva Budoucí povinné v důsledku výstavby Zařízení distribuční soustavy a zřízení Věcného břemene bude Budoucí povinné na základě Vlastní smlouvy vyplacena jednorázová náhrada ve **výši 103tis – Kč (jednosto tři tisíce korun českých)**. Jednorázová náhrada bude vyplacena Budoucí povinné po provedení vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí za podmínek stanovených Vlastní smlouvou.

Článek IV. Podmínky pro provedení stavby

1. Budoucí povinná uděluje Budoucí oprávněné souhlas s provedením stavby Zařízení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tch) v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob. Budoucí povinná se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Dotčenou(né) nemovitost(ti) a realizaci stavby. Práce na dotčené(ných) nemovitosti(tch) budou spočívat zejména v:
 - **Nové zemní kabelové vedení VN 22kV [obrázek]**
2. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést Dotčenou(né) nemovitost(ti) do

předchozího stavu. Pokud Budoucí povinné v důsledku výkonu práv Budoucí oprávněné vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.

Podmínky stanovené společností Úsovsko AGRO s.r.o.:

. Budoucí oprávněná osoba se zavazuje, že při využívání práv ze služebnosti vyplývajících si bude počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku Vlastníka pozemku. Pro případ že ke škodě přesto dojde, se Budoucí oprávněná osoba zavazuje ji uhradit v plném rozsahu.

2. Budoucí oprávněná osoba se při výkonu svých shora uvedených oprávnění zavazuje co nejvíce šetřit práv Vlastníka pozemku a po skončení prací uvést povrchy dotčených pozemků na své náklady do předchozího stavu (asanace kolejí, podrytí pozemku do hloubky dle mocnosti ornice 30 až 50 cm a urovnání pozemku). Při užívání se zavazuje k dodržení bezpečného provozu, včetně údržby,

při kterém nedojde k porušení či jinému znehodnocení okolních pozemků. Za bezpečnost práce

a požární ochranu při provádění prací/služeb odpovídá Budoucí oprávněná osoba, popř. pověřený zhotovitel stavby. Tento stvrzuje, že jeho zaměstnanci/subdodavatelé pracující na předmětném díle dodrží a budou plnit znění platných právních předpisů, zejména ustanovení zákoníku práce, zákona o ochraně veřejného zdraví, zákon o BOZP, požární ochraně a souvisejících právních předpisů a norem.

3. Budoucí oprávněná osoba, popř. pověřený zhotovitel stavby, se zavazuje uhradit Vlastníku pozemku náklady za ušlý zisk a ztrátu budoucí produkce (v důsledku snížení úrodnosti půdy) při záboru pozemků v průběhu výstavby, a to za smluvní cenu [redacted] v případě orné půdy a [redacted] v případě trvalého travního porostu.

4. Budoucí oprávněná osoba, popř. pověřený zhotovitel stavby, je povinna po ukončení stavebních prací uvést dotčené pozemky bezodkladně do předešlého, popřípadě [redacted] stavu a nahradit škodu způsobenou provedením prací, a to v závislosti na typu hospodaření na daném pozemku uvedenému k datu zahájení stavebních prací na Portálu farmáře Ministerstva zemědělství ČR - LPIS a na adrese: <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>. Zákres v mapě na tomto portále vymezuje grafické linie obvodu příslušného půdního bloku užívaného v terénu Vlastníkem pozemku nebo třetí osobou ve smluvním vztahu s Vlastníkem pozemku.

5. Provedení konečné úpravy pozemků (uvedení do předchozího stavu či do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu či užívání) může být realizováno buď Vlastníkem pozemku či jím pověřenou osobou, který práce následně přefakturuje Budoucí oprávněné osobě, popř. zhotoviteli stavby; nebo samotným zhotovitelem či Budoucí oprávněnou osobou, avšak pouze postupem předem dohodnutým s pověřenou osobou Vlastníka pozemku – v opačném případě se zhotovitel či Budoucí oprávněná osoba vystaví dalším případným náhradám škod. Při rekultivaci dotčených pozemků Vlastníkem pozemku se Budoucí oprávněná osoba, popř. pověřený zhotovitel stavby zavazuje Vlastníku pozemku uhradit částky ve výši: [redacted] v případě orné půdy a [redacted] u ostatních kultur. Ke všem výše uvedeným cenám je třeba vždy připočítat DPH v zákonné výši.

6. Technické podmínky zavazující Budoucí oprávněnou osobu, popř. pověřeného zhotovitele stavby v průběhu stavby na předmětných pozemcích: Při realizaci výkopů

bude ornice oddělena viditelně od podorničí, zahrnutí výkopu musí probíhat podorničí na dno výkopu a ornice na povrch výkopu; V případě, že se na pozemcích nachází odvodnění - síť meliorací: při křížení meliorací je Budoucí oprávněná osoba, popř. pověřený zhotovitel stavby, povinen ihned kontaktovat Vlastníka pozemku či pověřenou osobu/aktuálního uživatele pozemku a neprodleně domluvit způsob obnovení napojení meliorací. Pokud nedojde k dohodě o napojení meliorací, provede jej Vlastník pozemku či jeho aktuální uživatel pozemku s tím, že náklady vzniklé obnovou napojení uhradí Budoucí oprávněná osoba, popř. pověřený zhotovitel stavby. Pokud napojení meliorací provede Budoucí oprávněná osoba, popř. pověřený zhotovitel stavby, nesmí být výkop zahrnut, není-li napojení řádně překontrolováno pověřeným zástupcem Vlastníka pozemku či jeho aktuálním uživatelem. Napojení musí být provedeno technicky následujícím způsobem: propojovací meliorační hadice musí být nasunuta po obvodu starého stávajícího odvodnění minimálně 0,5 m do neporušené stěny výkopu; vedení musí být rovné; pod vedením propojovací meliorační hadice musí být zásyp zhutněn, aby nedošlo k propadnutí; meliorační hadice musí být obalena vhodnou geotextilií. Následně po tomto opatření a zkontrolování, povolí Vlastník pozemku či jeho aktuální uživatel Budoucí oprávněné osobě, popř. pověřenému zhotoviteli stavby výkop, kde dochází ke křížení meliorací, opatrně zahrnout; na pozemcích, pokud nebude dohodnuto jinak, nesmí Budoucí oprávněná osoba, popř. pověřený zhotovitel stavby zřizovat skládky inertního materiálu apod.; na pozemcích zakazuje Vlastník pozemku Budoucí oprávněné osobě, popř. pověřenému zhotoviteli stavby parkování techniky. Pokud dojde k úniku a znečištění cizí látkou, ručí Budoucí oprávněná osoba, popř. pověřený zhotovitel stavby v plném rozsahu za odstranění a asanaci pozemku. Veškerá správní řízení a sankce ve správním řízení udělené z důvodu znečištění pozemku cizí látkou (např. oleje, PHM apod.) jdou k tíži Budoucí oprávněné osoby, popř. pověřeného zhotovitele stavby.

7. Účastníci této smlouvy se dohodli, že pokud při realizaci stavby vznikne nové povrchové značení podzemních sítí, výstupy sítí nad povrch pozemku nebo sloupky nadzemního vedení, musí být tato skutečnost projednána s Vlastníkem pozemku (příp. pachtýřem pozemku), kde bude dohodnuto značení nově vzniklé překážky na pozemku; zabezpečení okolo výstupů sítí těsně pod a nad povrch pozemku v rozsahu - 50 až 200 cm. Při projednání musí dojít ke shodě obou stran v umístění značení tak, aby nedošlo k zabránění nebo omezení obdělávání okolních pozemků zemědělskou technikou, a dále k dohodě, kdo bude okolí značení sítí a sloupů udržovat (min. 2x za kal. rok obsečení a úklid v rozsahu min. 1 m v kružnici).

8. Pokud dojde Budoucí oprávněnou osobou, popř. pověřeným zhotovitelem stavby k porušení výše uvedených podmínek a zásad práva provést stavbu, či pokud nebude řádně uhrazena celková cena za ztrátu zemědělské produkce, která bude sjednána před skončením prací na základě sjednané sazby za metr čtvereční * výpočet skutečné celkové výměry pozemku, který byl stavbou poškozen, nebudou pozemky Vlastníkem pozemku od Budoucí oprávněné osoby fyzicky převzaty.

Článek V. Ostatní ujednání

1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené(ným) nemovitosti(tem) smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené(ných) nemovitosti(tí) zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to formou postoupení smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, k čemuž Budoucí oprávněná tímto uděluje svůj předchozí souhlas.
2. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této a Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
2. Přijetí návrhu této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
4. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí oprávněná upustí od záměru vybudovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Zařízení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech). V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné bez zbytečného odkladu oznámit.
5. Tato smlouva je vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž jedern stejnopis/y obdrží každý z účastníků této smlouvy.
6. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle 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. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí ČEZd.
Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

8. Součástí této smlouvy je její:

Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisy vlastníků/spoluvlastníků*

18 -02- 2020

Dne

Budoucí povinná



Úsovsko a.s.


25 -02- 2020

Dne

Budoucí oprávněná



Firma : ČEZ Distribuce a.s.

Pověřený zástupce: 

 **DISTRIBUCE**

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín - Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8, PSČ 405 02
IČO: 247 29 035

181