

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi smluvními stranami:

- (1) **Statutární město Ústí nad Labem, Městský obvod Ústí nad Labem – Severní Terasa**  
Zastoupené Jaroslavem Šimanovským, starostou Městského obvodu Ústí nad Labem – Severní Terasa  
se sídlem: ÚMO ÚL – Severní Terasa, Stavbařů 2823/2, PSČ 400 11, Ústí nad Labem  
IČ: 0081531, DIČ: CZ0081531  
Bankovní spojení: UniCredit Bank, č.ú.6714240011/2700

jako **strana Budoucí povinná z věcného břemene,**

a

- (2) **ČEZ Distribuce, a. s.**

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

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

zastoupena:

jako **strana Budoucí oprávněná z věcného břemene,**

tato

## **SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE (OSOBNÍ SLUŽEBNOSTI)**

k provedení ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „energetický zákon“), a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „Smlouva“)

**číslo: IE-12-4006836, UL-Ústí, TS UL\_0687**

### I.

Úvodní prohlášení

- (1) ČEZ Distribuce, a.s. je držitelem licence na distribuce elektřiny č. 121015583, vydané Energetickým regulačním úřadem a dále prohlašuje, že je ve smyslu ust. § 25 zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon (dále jen EZ) provozovatelem distribuční soustavy (dále jen PDS) přímo připojené k přenosové soustavě elektrizační soustavy České republiky.

### II.

Právní stav v katastru nemovitostí

- (1) Strana budoucí povinná z věcného břemene je dle zápisu v katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem, na LV č. 1 pro obec **Ústí nad Labem** a k.ú. **Ústí nad Labem [774871]**, vlastníkem nemovitosti v rozsahu podílu 1/1 vzhledem k celku, a to: pozemku p.č. **4899/11** (dále jen „Dotčená nemovitost“).

### III. Předmět smlouvy

- (1) Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření smlouvy na zřízení věcného břemene – **osobní služebnosti** - (dále jen „Vlastní smlouva“) na Dotčené nemovitosti, jímž dojde k zajištění strpění umístění, zřízení a provozování dále specifikovaného zařízení distribuční soustavy a optické infrastruktury na Dotčené nemovitosti, neboť k legální realizaci předmětného záměru energetický zákon výslovně vyžaduje uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
- (2) Zařízením distribuční soustavy se pro účel Smlouvy, jakož i Vlastní smlouvy, konkrétně rozumí, zemního kabelového vedení VN AXEKVCE 3x1x240 mm<sup>2</sup> uložené v trubce HDPE a trubek HDPE pro optickou infrastrukturu, vše uložené do dotčené nemovitosti v délce cca (dále jen „Stavba“).
- (3) Pro účel územního a stavebního řízení Budoucí povinný podpisem Smlouvy též uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci Stavby na Dotčených nemovitostech a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy. Souhlas Budoucího povinného dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd Budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na Dotčené nemovitosti a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu.
- (4) Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucímu povinnému příslušné doklady potvrzující dokončení stavby ve smyslu čl. IV, odst. 3 shora předložit nejpozději do 14 dnů od získání těchto dokladů budoucím oprávněným. Pro případ porušení uvedeného závazku se budoucí oprávněný zavazuje za každý případ porušení zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč splatnou k výzvě budoucího povinného dle přiloženého daňového dokladu.
- (5) Budoucí oprávněný předpokládá realizaci stavby v době od 1.4.2021 do 31.10.2021.
- (6) Strana Budoucí povinná z věcného břemene prohlašuje, že zřízení věcného břemene podle této smlouvy schválila Rada městského obvodu Ustí nad Labem – Severní Terasa dne 10. 6. 2020 pod číslem usnesení 297/32R/20, ve smyslu ust. § 102 odst. 3. zák.č. 128/2000 Sb., o obcích.

### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Budoucí oprávněný se oproti souhlasu udělenému Budoucím povinným zavazuje, že na Dotčené nemovitosti bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů Budoucího povinného zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku Budoucího povinného nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto Budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu do Dotčené nemovitosti nad smluvně sjednaný rámeček, případně ke vzniku škod na majetku Budoucího povinného, zavazuje se Budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení Dotčené nemovitosti do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k neprodlené finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že Budoucímu povinnému bude své vstupy na Dotčenou nemovitost bezprostředně oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
- (2) Budoucí povinný 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 Dotčené nemovitosti k umístění a provedení Stavby na Dotčené nemovitosti.
- (3) Platnost smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene zaniká vydáním rozhodnutí o závěrečné kontrolní prohlídce stavby (v případě vydaného stavebního povolení na stavbu), či zápisu o předání a převzetí stavby mezi zhotovitelem a objednatelům stavby (Budoucím oprávněným)

(v případě vydaného územního souhlasu či územního rozhodnutí). Po vydání těchto dokumentů musí být s povinným uzavřena vlastní smlouva, případně bude probíhat řízení o uzavření vlastní smlouvy s povinným. Návrh vlastní smlouvy elektronickou cestou obdrží zástupce povinného na email: [redacted] včetně konceptu geometrického plánu s vyznačením rozsahu věcného břemene a vydáním rozhodnutí o závěrečné kontrolní prohlídce stavby, či zápisu o předání a převzetí stavby mezi zhotovitelem a objednatelem stavby.

- (4) Budoucí oprávněný bere na vědomí, že nedojde-li k uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene v souladu s odst. 3, čl. IV. této smlouvy, náleží za dobu od dokončení stavby (vydání protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce, převzetí zápisu o předání stavby) Budoucímu povinnému či jeho právnímu nástupci v postavení vlastníka dotčené nemovitosti nárok na vydání bezdůvodného obohacení dle § 638 a § 2991 zák.č. 89/2012 Sb. v platném znění, jehož výše odpovídá obvyklému nájemnému, tj. v daném případě částce 200,- Kč/bm/rok. Budoucí povinný bude v takovémto případě účtovat vydání bezdůvodného obohacení od prvního dne následujícího měsíce od vydání „Protokolu o kontrole užívaných pozemků veřejného prostranství“ a to až do doby uzavření vlastní smlouvy na věcné břemeno. Splatnost vzniklé pohledávky na základě vystaveného daňového dokladu (faktury) bude 15 dní od vystavení dokladu. Ten musí být doručen budoucímu oprávněnému nejdele do 3 dnů od jeho vystavení. V opačném případě se termín splatnosti v přiměřené lhůtě prodlužuje.
- (5) V případě, že Budoucí oprávněný nezíská veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy nezbytná pro realizaci jeho investičního záměru do 1 roku ode dne podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě, je oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinkem ke dni doručení oznámení o odstoupení a to v případě, že nebude oboustranně dohodnuto písemné prodloužení platnosti této smlouvy.

#### V.

##### Rozsah, obsah a trvání věcného břemene

- (1) Účastníci Smlouvy se dohodli, že maximální rozsah věcného břemene na Dotčené nemovitosti nepřekročí rámec vyznačený na situačním snímku, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovými parafami účastníků Smlouvy.
- (2) Celková výměra předpokládaného maximálního rozsahu věcného břemene je dána šířkou ochranného pásma dle zák.č. 458/2000 Sb. v platném znění.
- (3) Účastníci Smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení Dotčené nemovitosti věcným břemenem, s respektováním maximálního rozsahu dle předchozí věty, bude ve Vlastní smlouvě stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí Vlastní smlouvy.
- (4) Budoucí povinný se zavazuje, že za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřídí ve Vlastní smlouvě věcné břemeno na dobu neurčitou.

#### VI.

##### Náhrada za zřízení věcného břemene

- (1) Věcné břemeno specifikované v čl. V. této Smlouvy bude zřízeno úplatně. Výše jednorázového zpoplatnění je stanovena usn. č. 101/12R/19 RMO ÚL – Severní Terasa ze dne 15. 5. 2019 [redacted] /bm + DPH. Náhradu za celkové a skutečné omezení vlastnického práva Budoucího povinného v důsledku umístění stavby na dotčené nemovitosti, jejíž výše bude známa při uzavírání vlastní smlouvy, se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému bankovním převodem na jeho účet před podpisem vlastní smlouvy statutárním zástupcem povinného. Na úhradu poplatku za věcné břemeno vystaví budoucí povinný fakturu k tíži budoucího oprávněného.

VII.  
Společná a závěrečná ustanovení

- (1) Smluvní strany se dohodly, že nefunkční a morálně zastaralé zařízení na pozemcích Povinného, které již nelze operativně opravit a po opravě dále provozovat, či bude-li nahrazeno výkonnějším, modernějším, Oprávněný prokazatelně na vlastní náklady vyjme a odstraní, nebude-li dohodnuto jinak, nejpozději do 3 měsíců. Oprávněný je povinen po vynětí podzemního zařízení pozemek uvést na svůj náklad do původního stavu. Neučiní-li tak prokazatelně, je Povinný oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč. Tato pokuta nenahrazuje nárok strany Povinné na náhradu případné škody.
- (2) V souladu se zák. č. 89/2012 Sb. § 1299 týkající se zániku služebnosti, služebnost zaniká trvalou změnou, pro kterou služební věc již nemůže sloužit oprávněné osobě. Služebnost ve smyslu této smlouvy vznikla za účelem vybudování odběrného místa (tedy jako samostatné koncové vedení distribuční sítě) za účelem uspokojení potřeb konkrétního uživatele, nebo distribuční sítě energetické soustavy za účelem posílení či záložního napájení oblasti s dodávkou elektrického proudu nebo jiné, dle dohody obou smluvních stran. Smluvní strany se tedy dohodly, že trvalá změna vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služební věci a výhodou oprávněné osoby po uplynutí 5-ti let od zrušení odběrného místa (přípojného bodu) bez jeho další obnovy, bude důvodem zániku služebnosti zapsané ve veřejném seznamu výmazem z veřejného seznamu, nebude-li dohodnuto jinak. V takovém to případě předloží oprávněný povinnému k podpisu dohodu o zrušení služebnosti pro podání žádosti na výmaz z veřejného seznamu. V případě, že povinný zjistí porušení této povinnosti, uhradí oprávněný smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč na základě vydaného daňového dokladu a v náhradním termínu do 1 měsíce zajistí k podpisu podklady pro výmaz služebnosti z veřejného seznamu. Ke zrušení věcného břemene a jeho výmazu z veřejného seznamu nedojde, dohodnou-li se smluvní strany dodatkem ke smlouvě jinak. Smluvní pokuta nenahrazuje povinnost plynoucí ze smluvního ujednání.
- (3) Strana Oprávněná je povinna vydat bezúplatně vyjádření o existenci podzemních zařízení a dále zajistit bezúplatné vytyčení podzemního zařízení se stabilizací (vyznačením), jež je předmětem tohoto věcného břemene, požádá-li o to strana Povinná pro vlastní potřebu. Bližší podmínky mohou být sjednány písemnou formou na základě předloženého důvodu vytyčení podzemního zařízení se stabilizací (vyznačením v terénu) povinným.
- (3) Strana Budoucí povinná se zavazuje, že v případě, že bude v době od uzavření této Smlouvy do uzavření Vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene, převádět Dotčenou nemovitost, převede na jejího nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí z této Smlouvy.
- (4) 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.
- (5) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Budoucí povinný obdrží 1 stejnopis, Budoucí oprávněný obdrží 2 stejnopisy, přičemž 1 stejnopis použije ke stavebnímu řízení a 1 stejnopis bude uložen v archivu zpracovatele projektové dokumentace.
- (6) Změny a doplňky Smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení Smlouvy.
- (7) Tato Smlouva zaniká v případě, že při realizaci Stavby nedojde k omezení Dotčené nemovitosti dle této Smlouvy nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavebního povolení týkajícího se Stavby.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že ji uzavírají dobrovolně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

- (9) 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.

Přílohy: - situační snímek potvrzený smluvními stranami

V Ústí nad Labem, dne ..... 8.2.2021

V Děčíně, dne ..... 28.12.2020



Statutární Město Ústí nad Labem  
Jaroslav Šimanovský  
Starosta MO ÚL – Severní Terasa

STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM  
městský obvod - Severní Terasa  
- 4 -

budoucí povinný



ČEZ Distribuce, a.s.  
Vedoucí odboru Obnova DS

 **DISTRIBUCE**  
ČEZ Distribuce, a. s.  
Děčín - Děčín IV-Podmokly  
Teplická 874/8, PSČ 405 02  
IČO: 247 28 038

126