



34887

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DALNIC ČR  
Čj.:  
PID: RSDBXBFEQT – 03  
Doručeno: 21.06.2021  
Listu: 0  
Druh: SVAZEK

**ČEZ Distribuce, a. s.**

se sídlem Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 2145  
IČ 24729035, DIČ CZ24729035

s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. [REDAKCE]

bankovní spojení: [REDAKCE]

Zastoupená: [REDAKCE]

(dále jen „Prodávající“)

a

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**

Příspěvková organizace

se sídlem Praha 4 - Nusle, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha

IČ 65993390, DIČ CZ65993390

Zastoupená: [REDAKCE]

(dále jen „Kupující“)

uzavírají tuto

## kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene

číslo: KSP/4004/2021, VBO/4004/2021

č. Kupujícího: D4/2021/Zbe 171

ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), pokud se jedná kupní smlouvu, a ve smyslu 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), ve spojení s ustanoveními § 1257 až § 1266 občanského zákoníku (nikoliv však ustanoveními § 1267 až 1268 občanského zákoníku), pokud se jedná o smlouvu o zřízení věcného břemene, a po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni, se smluvní strany dohodly takto:

### A. Kupní smlouva

#### I. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
  - a) pozemku pozemkové parc. č. 196/21, katastrální území Zbenice;
  - b) pozemku: pozemkové parc. č. 196/29, katastrální území Zbenice;
  - c) pozemku: pozemkové parc. č. 410/4, katastrální území Zbenice;
  - d) pozemku: pozemkové parc. č. 621/60, katastrální území Zbenice;

Nemovitě věci se nachází v obci Zbenice, jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 171, na části pozemků se nachází účelová komunikace, která je jejich součástí (dále společně jen „Převáděná nemovitá věc“).

2. Prodávající prohlašuje, že jeho právo s Převáděnou nemovitou věcí volně nakládat, není nijak omezeno. Prohlašuje rovněž, že na Převáděné nemovité věci neváznou dluhy, zástavní, nájemní práva ani jiná práva třetích osob, a to ani jako práva váznoucí na věci hromadné, do níž Převáděná nemovitá věc případně náleží, s výjimkou případně v úvahu přicházejících ze zákona vzniklých věcných břemen a omezení vzniklých na základě příslušných právních předpisů. Prohlašuje dále, že na Převáděné nemovité věci neváznou žádné podstatné faktické ani právní vady, které by znemožňovaly, nebo podstatně omezovaly užívání Převáděné nemovité věci, nebo by byly na překážku platnému a účinnému uzavření této smlouvy. Prohlašuje též, že nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv třetích osob k Převáděné nemovité věci.
3. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že jejich smluvní volnost není nijak omezena a že nebylo zahájeno ani nehrozí žádné soudní (ani insolvenční), rozhodčí ani správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této smlouvy nebo splnění závazků, k nimž se smluvní strany touto smlouvou zavazují.

## II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje Převáděnou nemovitou věc se všemi součástmi a za cenu ve výši 120.280,-- Kč (slovy: jednostodvacettisícdvěstěosmdesát Kč) stanovenou znaleckým posudkem č. 2476/26/2021 ze dne 28.04.2021 vypracovaným ■■■■■  
Převod nemovité věci dle této smlouvy je podle §56 zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění osvobozen od DPH.

## III. Platební podmínky

1. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu kupní cenu dle čl. II odst. 1 na základě faktury vystavené Prodávajícím po obdržení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Peněžité dluhy Kupujícího jsou splatné 30 dní od vystavení příslušné faktury. Peněžitý dluh Kupujícího je splněn, byl-li připsán na účet Prodávajícího uvedený na faktuře za předpokladu, že Kupující platbu označil správným variabilním symbolem podle údajů na faktuře.
2. Prodávající je oprávněn vystavit faktury po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující a Prodávající se dohodli na tom, že nebude-li celková cena ve sjednaném termínu uhrazena, má Prodávající právo od smlouvy odstoupit jednostranným právním jednáním v písemné formě adresovaným Kupujícímu. Kupující se pro takový případ zavazuje nahradit Prodávajícímu veškeré škody způsobené mu v příčinné souvislosti s neuhrazením celkové ceny.
3. Kupující je povinen informovat Prodávajícího o podání vkladu do katastru nemovitostí a o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. V případě prodlení s úhradou peněžitého dluhu ve sjednaném termínu se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny za každý den prodlení; povinnost k náhradě škody za porušení povinnosti zaplatit včas peněžitý dluh tím není dotčena.

## IV. Ostatní ujednání

1. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Převáděné nemovité věci. Kupující potvrzuje, že si Převáděnou nemovitou věc prohlédl a že se seznámil s jejím stavem, zaznamenaným též ve znaleckém posudku, a za tohoto stavu Převáděnou nemovitou věc koupí přijímá.
2. Vlastnické právo k Převáděné nemovité věci přechází na Kupujícího povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázáni již od okamžiku jejího uzavření.



3. Smluvní strany na sebe převzaly ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
4. Smluvní strany si sjednávají, že vedle případů, kdy je smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit podle občanského zákoníku, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že některé prohlášení druhé smluvní strany učiněné v této smlouvě bylo ke dni uzavření této smlouvy nepravdivé. Smluvní strana, která poskytla nepravdivé prohlášení nebo porušila sjednaný závazek, se zavazuje vypořádat na své náklady a bezodkladně všechny dluhy a následky vzniklé v této souvislosti, které vzniknou druhé smluvní straně, a nahradit druhé smluvní straně veškerou vzniklou škodu. Smluvní strany si též sjednávají, že Prodávající je ve smyslu ustanovení § 253 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, oprávněn od této smlouvy odstoupit, dojde-li k zahájení insolvenčního řízení vůči Kupujícímu předtím, než Kupující uhradí celkovou cenu, a to kdykoliv, aniž je třeba vyčkat, zda insolvenční správce smlouvu splní, či její plnění odmítne.

## **B. Smlouva o zřízení věcného břemene**

### **I. Účel uzavření smlouvy**

Tato smlouva o zřízení věcného břemene je uzavírána mezi Prodávajícím jako oprávněným z věcného břemene a Kupujícím jako povinným z věcného břemene, přičemž věcné břemeno je zřizováno ve prospěch Prodávajícího jako provozovatele distribuční soustavy jako osobní věcné břemeno a je zřizováno Kupujícím k Převáděné nemovité věci specifikované v části A čl. I odst. 1 písm. b/, c/ této smlouvy z titulu jeho vlastnického práva k těmto věcem. Účelem je, aby jeden každý vlastník shora uvedené Převáděné nemovité věci byl dle takto zřízeného věcného práva povinen strpět to, k čemu se Kupující jako vlastník této touto smlouvou ve prospěch Prodávajícího zavázal.

### **II. Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající jako oprávněný z věcného břemene je provozovatelem distribuční soustavy (dále též jen „PDS“) na území vymezeném licencí 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 na území vymezeném licencí, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovitosti, je PDS povinen k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost) podle energetického zákona, jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích PDS z energetického zákona.
2. Kupující jako povinný z věcného břemene prohlašuje, že jako vlastník Převáděných nemovitých věcí se zřízením věcného břemene ve prospěch Prodávajícího jako oprávněného z věcného břemene k Převáděným nemovitým věcem touto smlouvou souhlasí.

### **III. Předmět smlouvy**

1. Kupující jako povinný z věcného břemene jakožto nový vlastník **Převáděné nemovité věci uvedené v části A článku I odst. 1 písm. b/, c/, tj. pozemků parc. č. 196/29 a parc. č. 410/4, k.ú. Zbenice**, této smlouvy tímto ve prospěch Prodávajícího jako oprávněného z věcného břemene zřizuje **věcné břemeno zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy – osobní služebnost** omezující každého vlastníka shora uvedené Převáděné nemovité věci, k níž je věcné břemeno zřízeno, a jež spočívá v právu Prodávajícího jako provozovatele distribuční soustavy umístit, zřídit, provozovat, opravovat a udržovat *venkovní vedení VN 22 kV* (dále jen „zařízení“) na části Převáděné nemovité věci uvedené v části A článku I odst. 1 písm. b/, c/ této smlouvy v rozsahu sjednaném touto smlouvou a touto částí distribuční soustavy přetínat shora specifikovanou Převáděnou nemovitou věc, a jež současně spočívá i v povinnosti vlastníka shora specifikované Převáděné nemovité věci toto právo vyplývající z věcného břemene strpět. Věcné břemeno zahrnuje též právo Prodávajícího jako oprávněného z věcného břemene provádět na zařízení

úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, a to tak aby bylo zachováno jeho sjednané umístění. Prodávající jako oprávněný z věcného břemene je rovněž oprávněn zařízení nebo jeho některou část odstranit.

2. Rozsah věcného břemene je vyznačen v geometrickém plánu č. 264-23125/2021 vypracovaném potvrzeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram dne 19.1.2021 pod č. PGP-90/2021-211, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Prodávající jako oprávněný z věcného břemene právo odpovídající shora vymezenému věcnému břemeni přijímá a Kupující jako vlastník dotčené Převáděné nemovité věci a povinný z věcného břemene se zavazuje a přijímá povinnost tato omezení svého vlastnického práva v rozsahu podle zákona a této smlouvy strpět.
4. Výše uvedené věcné břemeno se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem.
5. Vzhledem k tomu, že věcné břemeno zřízené touto smlouvou je zřizováno podle energetického zákona jako osobní věcné břemeno provozovatele distribuční soustavy, smluvní strany vylučují možnost aplikace obecné úpravy pozemkové služebnosti inženýrské sítě podle ustanovení § 1267 a 1268 občanského zákoníku na tento právní vztah.

#### IV. Jednorázová náhrada za řízení věcného břemene a platební podmínky

1. Věcné břemeno se zřizuje úplatně s tím, že smluvní strany se dohodly, že Prodávající jako oprávněný z věcného břemene zaplatí Kupujícímu jako povinnému z věcného břemene jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **1000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých). K této ceně bude připočtena DPH podle zákona č. 235/2004 Sb, ve znění pozdějších předpisů.
2. Prodávající jako oprávněný z věcného břemene je povinen uhradit Kupujícímu jako povinnému z věcného břemene jednorázovou finanční náhradu podle předchozího ustanovení (včetně DPH) do 30 dnů od vystavení daňového dokladu a **obdržení žádosti o vystavení daňového dokladu (objednávky) vystavené Prodávajícím**. Prodávající se zavazuje zaslat Kupujícímu žádost o vystavení daňového dokladu bez zbytečného odkladu po doručení vyrozumění o povolení vkladu práva odpovídající věcnému břemeni dle této smlouvy do katastru nemovitostí. **Žádost o vystavení daňového dokladu (objednávka)** bude Kupujícímu doručena na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Kupující se zavazuje, že vedle náležitostí stanovených platnými právními předpisy, bude daňový doklad obsahovat **číselné označení této smlouvy** (např. VBO/xxxx/rok) a **desetimístné číslo ze žádosti o vystavení daňového dokladu** (např. 41xxxxxxx) vydané a zasláné Prodávajícím. Nebude-li daňový doklad obsahovat veškeré smluvně dohodnuté údaje, je Prodávající oprávněn daňový doklad Kupujícímu vrátit do 5 pracovních dnů po jeho obdržení s uvedením důvodu jeho vrácení. Kupující je povinen daňový doklad podle charakteru nedostatků buď opravit, nebo nově vystavit. Oprávněným vrácením daňového dokladu přestává Prodávajícímu běžet původní lhůta splatnosti jejího dluhu a nová lhůta splatnosti dluhu začne běžet okamžikem doručení nového daňového dokladu, či opraveného původního daňového dokladu.
4. V případě prodlení s úhradou jednorázové náhrady ve sjednaném termínu se Prodávající jako oprávněný z věcného břemene zavazuje uhradit Kupujícímu jako povinnému z věcného břemene smluvní pokutu ve výši 0,1 % z jednorázové náhrady za každý den prodlení; povinnost k náhradě škody za porušení povinnosti zaplatit včas peněžitý dluh tím není dotčena.

#### V. Ostatní ujednání



1. Obsah a rozsah výkonu práva odpovídajícího věcnému břemeni se řídí též energetickým zákonem.
2. Vlastník Převáděné nemovité věci, k níž je věcné břemeno zřízeno, je oprávněn Převáděnou nemovitou věc nadále užívat, je však povinen zdržet se jakékoliv činnosti, která by vedla k ohrožení výkonu práva Prodávajícího jako oprávněného z věcného břemene nebo která by vedla k ohrožení provozu dotčené části distribuční soustavy.
3. Práva odpovídající věcnému břemeni vzniknou povolením vkladu tohoto věcného práva do katastru nemovitostí s účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
4. Práva a povinnosti sjednaná touto smlouvou přecházejí na právního nástupce Prodávajícího a na každého dalšího vlastníka Převáděné nemovité věci.

### **C. Závěrečná a společná ustanovení**

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Není-li výslovně sjednáno jinak, pak ujednání v části A se vztahují jen ke kupní smlouvě a ujednání v části B se vztahují jen na smlouvu o zřízení věcného břemene. Ujednání v části C jsou společná pro obě smlouvy. Obě smlouvy jsou na sobě vzájemně závislé.
3. Jakákoliv odpověď strany, které byl návrh této smlouvy zaslán, obsahující ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dodatek nebo odchylku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, a to ani tehdy, když podstatně nemění její podmínky. Nabídku na uzavření smlouvy nelze uzavřít ani tak, že se adresát nabídky podle nabídky zachová. Možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, jakož i přijetí nabídky jiným způsobem předvídaným v § 1744 občanského zákoníku, se vylučuje i pro případy uzavírání dodatků k této smlouvě.
4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody stran s projevy stran na jedné listině, přičemž smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění méně přísnou formou. Nejméně písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy, jakož i pro vzdání se požadavku na písemnou formu. Za písemnou formu pro tento účel nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
5. Poté, co bude na základě této smlouvy vloženo vlastnické právo Kupujícího do katastru nemovitostí, nelze provádět změny v jejich podstatných náležitostech.
6. Prodávající tímto zmocňuje Kupujícího, aby ho zastupoval v řízení před příslušným katastrálním úřadem (Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram) ve věci vkladu práva podle této smlouvy a aby za něj podepsal návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje tento návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podat nejpozději do 30-ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Udělení zmocnění a jeho přijetí smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy. Kupující se zavazuje neprodleně informovat Prodávajícího o podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na e-mailovou adresu:
7. Smluvní strany potvrzují, že hodnota vzájemných plnění není k sobě vzájemně v hrubém nepoměru.
8. Fyzické osoby prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu za příslušnou stranu, kterou zastupují, uzavřít.
9. 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 nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.

10. 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 Kupující.
11. O uveřejnění v registru smluv bude Kupující informovat Prodávajícího bezodkladně zasláním potvrzení, které obdržel z registru smluv prostřednictvím datové schránky, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy.
12. Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
13. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
14. Tato smlouva je vyhotovena v 5-ti stejnopisech, z nichž Kupující obdrží 2 vyhotovení a Prodávající obdrží 2 vyhotovení této smlouvy. Jedno další vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran je určeno k podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu a tento stejnopis proto pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva k Převáděné nemovité věci přebírá Kupující.
15. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak, pro kteroukoliv ze smluvních stran, nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany potvrzují, že smlouva je výsledkem jednání stran a každá z nich měla příležitost obsah podmínek této smlouvy ovlivnit.

V Děčíně dne ..... 03.06.2021

Prodávající

V Plzni dne ..... 23-06-2021

Kupující

Ředitelství silnic a dálnic ČR