



Č. smlouvy: OMM/222/2021/Von
202100289

výtisk č. 1

Veřejně sepsaná smlouva uzavřená dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi:

*Místníkem

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

IČ:

00261891

se sídlem

Zborovská 4602, Chomutov

účet vedený u

KB, a.s. Chomutov

zástupce

JUDr. Marek Hrabáč – primátor

Datová schránka: **497beyz**

DIČ: **CZ00261891**

PSČ: **430 28**

č. účtu: **190000626441/0100**

jako strana „**Budoucí povinná**“

a

- (2) společností **ČEZ Distribuce, a. s.**, IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

zastoupená: Miloslavem Kalců, se sídlem: sídl. Hůrka 1054, 27801 Kralupy nad Vltavou
IČO: 10234845, DIČ: CZ5607020639, zápis v OR vedeném: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 44660, na základě plné moci ze dne 20.1.2021 evidenční číslo PM-038/2021, zplnomocněný zástupce společnosti ČEZ Distribuce a.s.

jako strana „**Budoucí oprávněná**“

(*Budoucí oprávněná a Budoucí povinná dále společně též „Smluvní strany“*)

tato

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouva o právu provést stavbu č. IV-12-4019685/001

podle ustanoveními § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), 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 (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

I.

Úvodní ustanovení

Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném jí 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 licencí jí vymezeném území, 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, jakož i si zajistit právo provedení stavby dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

II.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

pozemku parc. č. **5398/2**, ovocný sad,

v k.ú. **Chomutov I**, obec **Chomutov**, okr. Chomutov, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na LV č. **1** (dále jen „**Dotčená(né) nemovitost(ti)**“) nebo též jen „**Pozemek(ky)**“)

2. Budoucí oprávněná prohlašuje, že je na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) investorem stavby zařízení distribuční soustavy, **jenž spočívá v umístění kabelového vedení NN** (dále jen „**Součást distribuční soustavy**“) a že pro účely územního řízení, za účelem zřízení stavby Součásti distribuční soustavy, má v úmyslu u místně a věcně příslušného stavebního úřadu podat žádost o územní souhlas.

3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené(ným) nemovitosti(tem) věcné břemeno-slужebnost podle této smlouvy, že Dotčená(né) nemovitost(ti) není (nejsou) zatíženy žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy. Budoucí povinná prohlašuje, že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené(ných) nemovitosti(tí), kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a vlastní budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Předmětem této smlouvy je **sjednání podmínek pro uzavření vlastní budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene - osobní služebnosti - zřízení umístění a provozování Součásti distribuční soustavy** podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až § 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu odlišného jejího obsahu a účelu oproti zvláštní právní úpravě stanovené energetickým zákonem (dále jen „věcné břemeno“, ve vztahu k vlastní budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti dále jen „Vlastní smlouva“),
2. Smluvní strany se za účelem umístění Součásti distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Budoucí oprávněné na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu obnovu a výměnu Součástí distribuční soustavy.
3. Budoucí oprávněná se zavazuje po dokončení stavby Součásti distribuční soustavy provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit technický podklad (geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene a zaměření přesné polohy Součásti distribuční soustavy v digitální formě DWG, SHP), vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude vyhotovený geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene na Dotčené(ných) nemovitosti(tech), dojde-li věcným břemenem k dotčení pozemku, popř. situační snímek umístění Součásti distribuční soustavy, dojde-li věcným břemenem k dotčení budovy. Budoucí oprávněná je zároveň povinna předat Budoucí povinné všechny podklady, zejména zaměření sítí, též v digitální formě.
4. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené(ných) nemovitosti(tí) věcným břemenem činí **3 bm** a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, popř. ve zvlášť vyhotovených situačních snímcích tvořících přílohu č. 1 této smlouvy, v případě, že jejím obsahem dojde k dotčení věcným břemenem k dotčení budovy, kdy rozsah dotčení budovy věcným břemenem bude obsahem přílohy č. 2.
5. Budoucí oprávněná vyzve ve lhůtě do 6 měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby „CV-Chomutov, lokalita SG-37 RD“ nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, Budoucí povinnou k uzavření Vlastní smlouvy za podmínek sjednaných touto smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen Smlouva o smlouvě budoucí). Spolu s výzvou předloží Budoucí oprávněná Budoucí povinné, návrh Vlastní smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy a návrhu dle tohoto ustanovení, za předpokladu, že budou splněny sjednané podmínky.
6. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
7. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající věcnému břemeni, k jejichž vzniku dojde až zřízením věcného břemene na základě Vlastní smlouvy, budou zřízena úplatně. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výše popsané náhrady nemá Budoucí povinná za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady (např. nájemné).
8. Výše jednorázové náhrady za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemeni ve prospěch Budoucí oprávněné bude stanovena na základě pravidel pro zřizování věcných břemen schválených usnesením rady města Chomutova pod č. 296/10 ze dne 30. 8. 2010, v platném znění. Náhradu za celkové a skutečné omezení vlastnického práva Budoucího povinného v důsledku umístění Součásti distribuční soustavy na Pozemku, jejíž výše bude známa při uzavírání Vlastní smlouvy, se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému bankovním převodem na jeho účet na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví Budoucí povinný na základě objednávky (smlouvy) Budoucího oprávněného
9. Jako paušální náhradu nákladů spojených s uzavřením této budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene zaplatí dále Budoucí oprávněná Budoucí povinné částku 500,- Kč + DPH, a to na základě daňového dokladu,

kteřý vystaví Budoucí povinná do 15 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy. Datum zdanitelného plnění je datum uzavření této smlouvy. Splatnost bude stanovena na 30 dnů. Daňový doklad bude vystaven na společnost **Miloslav Kalců**.

10. Budoucí povinná se zavazuje, že za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřídí ve Vlastní smlouvě věcné břemeno jako časově neomezené, které zaniká v případech stanovených zákonem.

IV.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Budoucí povinná v souvislosti s přípravou a realizací výstavby Součásti distribuční soustavy a pro účely územního a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch Budoucí oprávněné jako stavebníka v rozsahu, v němž stavba Součásti distribuční soustavy zasáhne Dotčenou(né) nemovitost(tí), podle Smlouvy o smlouvě budoucí, právo provést stavbu Součásti distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) a to na základě příslušných ustanovení stavebního zákona.
2. Rozsah předpokládaného maximálního dotčení Dotčené(ných) nemovitosti(tí) stavbou Součásti distribuční soustavy je ve vztahu k Pozemku(kům) je totožný, jak je konkrétně vyznačen v situačním snímku v příloze č. 1 výše uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí.
3. Budoucí oprávněná touto smlouvou o právu provést stavbu od Budoucí povinné ve sjednaném rozsahu právo provést stavbu podle příslušných ustanovení stavebního zákona přijímá.
4. Účastníci této smlouvy o právu provést stavbu se dohodli, že Budoucí oprávněná je oprávněna provádět na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) výstavbu Součásti distribuční soustavy prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s výstavbou Součásti distribuční soustavy se Budoucí povinná dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné, případně jí určeným třetím osobám, přístup a příjezd na Dotčenou(né) nemovitost(tí), tj. na Pozemek(ky).
5. Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu výstavby Součásti distribuční soustavy nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Budoucí povinné k Dotčené(ným) nemovitosti(tem). Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést stavbou nedotčenou část Dotčené(ných) nemovitosti(tí) Součástí distribuční soustavy do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčené(ných) nemovitosti(tí) a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucí povinné.
6. Budoucí povinná se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního souhlasu rozhodnutí týkajícího se výstavby Součásti distribuční soustavy veškerou nezbytně potřebnou součinnost.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy o právu provést stavbu (vč. Smlouvy o smlouvě budoucí, která je na téže listině) bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně právních předpisů k účelu sjednanému smlouvou o právu zřídít stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvou provést na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) podle čl. II. stavbu v souladu se stavebním zákonem.

V.

Ostatní ujednání

1. Podpisem této Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu zřídít stavbu Budoucí povinná, je-li fyzickou osobou, jako subjekt údajů potvrzuje, že Budoucí oprávněná jako správce údajů splnila vůči ní, jako subjektu údajů informační povinnost ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., v platném znění, týkající se zejména provádění zpracování osobních dat subjektu údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému uvedenými smlouvami, bez využití jiného zpracovatele údajů. Budoucí povinná, pro případ, že je fyzickou osobou, jako subjekt údajů rovněž prohlašuje, že si je vědoma všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému Smlouvou o smlouvě budoucí a smlouvou o právu zřídít stavbu. Budoucí oprávněná se vůči Budoucí povinné, je-li fyzickou osobou, zavazuje při správě osobních údajů Budoucí povinné využívat je a nakládat s nimi pouze k účelu sjednanému výše uvedenými smlouvami a v souladu se zákonem.
2. 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 ze Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu a Budoucí oprávněná se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí povinná si je vědoma, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z výše uvedených smluv na nabyvatele Dotčené(ných) nemovitosti(tí), zakládá Budoucí oprávněné právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné

souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.

3. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu přecházejí na právní nástupce Smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.
4. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.
5. Podmínkou uzavření Vlastní smlouvy dle čl. III. této smlouvy je splnění následujících povinností Budoucí oprávněné:
 - všechny plochy dotčené stavbou uvést do původního stavu nebo do předem dohodnutého stavu s Budoucí povinnou na své náklady
 - zajistit povolení Magistrátu města Chomutova (dále jen „MMCH“), Odboru Stavební úřad pro zvláštní užívání komunikací nebo záboru veřejné zeleně případně jiný smluvní vztah s vlastníkem pozemku
 - jakékoliv práce zasahující do ploch veřejného prostranství (komunikace, zeleň) zahájit až po splnění ohlašovacích povinností dle Obecně závazné vyhlášky města Chomutova a vydáním rozhodnutí příslušného správního úřadu
 - předat Budoucí povinné zaměření sítí v digitální podobě (formát shp, dwg, dxf)
 - stavbu uložit min 12 cm pod niveletou vozovky, min 60 cm pod niveletou chodníku a min 50 cm od hrany obruby
 - během stavby zabezpečit přístup ke všem dotčeným nemovitým věcem
 - stavbu provést v souladu s vyjádřením MMCH č. MMCH/59766/2021/ORI/Je a s ustanovením uzavřené plánovací smlouvy č. d201900867
6. Budoucí oprávněná se v souvislosti s výstavbou Součástí distribuční soustavy a věcným břemenem zavazuje:
 - vstup na dotčené pozemky za účelem stavby v předstihu (14 dnů) oznámit Budoucí povinné, rovněž také ukončení prací – [REDAKCE]
 - neznečišťovat a nepoškozovat okolní komunikace ve správě Technických služeb města Chomutova, jejich součástí a příslušenství včetně odvodnění komunikací a dopravního značení, respektovat normu ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině
 - každý další vstup na Dotčené nemovitosti a veškeré zásahy oznamovat Budoucí povinné
 - minimálně 1 měsíc před zahájením stavby předložit Budoucí povinné harmonogram výstavby
 - umožnit Budoucí povinné následně rekonstrukci dotčené komunikace a veřejné zeleně
7. V případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v odst. 5 a 6 tohoto článku budoucí oprávněnou, nebude-li zjednána náprava trvalého závadného stavu ani po výzvě budoucí povinné, či v případě opakovaného porušení povinností uvedených v odst. 5 a 6, má budoucí povinná právo odstoupit od této smlouvy budoucí i od vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene. Odstoupením od smlouvy o věcném břemeni se zruší věcné břemeno v celém rozsahu, tedy vůči všem pozemkům, a stejně tak při odstoupení od této smlouvy budoucí se zruší právo na uzavření smlouvy o věcném břemeni budoucí oprávněné.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že Smlouva o smlouvě budoucí a smlouva o právu provést stavbu byly sepsány dle jejich svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Vzhledem k tomu, že statutární město Chomutov je subjektem, na něž se vztahuje povinnost uveřejňování v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, souhlasí smluvní strany s kompletním uveřejněním této smlouvy v registru smluv a zároveň se zavazují poskytnout si v této věci veškerou nezbytnou součinnost.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady statutárního města Chomutova dne 28. 06. 2021 pod č. usnesení 458/21.
4. Smlouva o smlouvě budoucí a smlouva o právu provést stavbu může být měněna nebo doplňována pouze

formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách těchto smluv budou považována za právně neplatná a neúčinná.

5. Smlouva o smlouvě budoucí, jakož i smlouva o právu provést stavbu zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané Budoucí povinnou, pro kterou nebude moci Budoucí oprávněná Součást distribuční soustavy zřídit. V případě zániku uvedených smluv z důvodu, dle předchozí věty se Budoucí oprávněná zavazuje tento zánik Budoucí povinné bezodkladně poté, co se o něm dozví, oznámit.
6. Smlouva o smlouvě budoucí a o právu zřídit stavbu je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží strana Budoucí oprávněná a 2 stejnopisy obdrží strana Budoucí povinná.
7. Součástí této, resp. výše uvedených smluv je její:

Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu věcného břemene na Pozemku/Pozemcích*
Příloha č. 2 – *Pověření evid. č. PM-038/2021*
8. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

Budoucí povinná:

V Chomutově

Dne: 14. 08. 2021

Budoucí oprávněná:

v Kralupech n/Vlt.

Dne: 9. 8. 2021

Usnesení RaMěst č. 458/21 z 28.6.2021

Prodej nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova
schvaluje

uzavření smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení úplatného věcného břemene a smlouvy o právu provést stavbu, služebnost inženýrské sítě – práva umístění, zřízení, provozování, opravy, obnovy a výměny součástí distribuční soustavy přes část pozemku p.č. 5398/2 v k.ú. Chomutov I ve vlastnictví statutárního města Chomutova a to ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02, IČ 24729035, při splnění podmínek důvodové zprávy.