

**Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene**

evid. č. MČ Praha 8: 2021/0502/OSM.DEP  
 ev.č. PREDi: VB/S24/2156113

**Městská část Praha 8**

se sídlem : Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň,  
IČ: 000 63 797,  
DIČ: CZ00063797,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,  
číslo účtu: ██████████  
zastoupená: starostou Městské části Praha 8  
p. Ondřejem Grosem,

jako budoucí povinný z věcného břemene na straně jedné  
(dále i jen „budoucí povinný“)

a

**PREDistribuce a.s.**

se sídlem: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5,  
adresa pro doručování: Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10,  
IČ: 27376516,  
DIČ: CZ27376516,  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., Praha 5, Radlická 150,  
číslo účtu: ██████████  
zastoupená: Ing. Josefem Krejčím, vedoucím odd. Projektová příprava, na základě  
pověření ze dne 2. 1. 2019  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 10158,

jako budoucí oprávněný na straně druhé  
(dále i jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1785 a násl. Občanského zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů), tuto

**smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení  
věcného břemene:****Čl. I.**

Hlavní město Praha je na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 891 v k. ú. Bohnice, obec Praha, zapsaného na LV č. 541 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále jen „Pozemek“).

Městská část Praha 8 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy výše specifikovaný Pozemek a vykonává k této nemovitosti práva a povinnosti vlastníka.

Budoucí oprávněný je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, který jej opravňuje k distribuci elektřiny na území Hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností provozovatele distribuční soustavy daných zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje elektroenergetické distribuční soustavy na Pozemku vybuduje stavbu podzemního kabelového vedení elektrické energie označenou „**Rozšíření distribuční soustavy NN, Praha 8, Bohnice, U skalky, SS 102, parc. č. 123/1, D-143661**“ (dále i jen „předmětná stavba“), a to v rozsahu a způsobem vyznačeným v situačním nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Podzemní kabelové vedení bude inženýrskou sítí ve smyslu § 509 občanského zákoníku a jako takové není součástí Pozemku a od svého vzniku je ve vlastnictví budoucího oprávněného.

## Čl. II.

Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě šesti (6) měsíců ode dne dokončení předmětné stavby vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti k provedení § 25 odst. 4 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku.

Spolu s touto výzvou je budoucí oprávněný povinen předložit

- a) návrh smlouvy o zřízení věcného břemene ve znění uvedeném v Čl. III této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, do něhož bude doplněna konkrétní částka sjednané úhrady za zřízení věcného břemene, a to ve výši hodnoty věcného břemene stanovené znaleckým posudkem, navýšené o platnou sazbu daně z přidané hodnoty, a dále specifikace příslušného znaleckého posudku a geometrického plánu zobrazujícího věcného břemene,
- b) geometrický plán, v němž bude vyznačen rozsah věcného břemene, ve třech vyhotoveních
- c) znalecký posudek, jímž je stanovena hodnota příslušného věcného břemene.

Vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene a znaleckého posudku na určení hodnoty věcného břemene zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít před zahájením předmětné stavby s budoucím povinným nájemní smlouvu, na základě které si na dobu provádění stavby pronajme částí Pozemku, který bude při realizaci stavby užívat, a to za nájemné ve výši 10,- Kč/1 m<sup>2</sup> užívané plochy Pozemku za každý den trvání nájmu.

V případě, že budoucí oprávněný tuto nájemní smlouvu neuzavře, má budoucí povinný právo odstoupit od této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene.

Budoucí povinný se zavazuje uzavřít předloženou smlouvu o zřízení věcného břemene do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření, pokud budou ze strany budoucího oprávněného splněny všechny výše uvedené podmínky, tzn. bude před zahájením předmětné stavby uzavřena příslušná nájemní smlouva a nájemné sjednané na základě této smlouvy bude uhrazeno v plné výši v termínu splatnosti, a dále pokud bude spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene předložen ze strany budoucí oprávněné osoby příslušný geometrický plán a znalecký posudek.

Budoucí povinný se tímto neodvolatelně zavazuje, že k Pozemku nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení věcného břemene pro budoucího oprávněného dle této smlouvy budoucí.

Budoucí povinný prohlašuje, že touto smlouvou budoucí dává budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Pozemku se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním stavby uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy budoucí a s jejím provozováním na části Pozemku a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem budoucímu oprávněnému, popř. jím pověřených třetích osob na Pozemek.

### Čl. III

#### **Smluvní strany:**

#### **Městská část Praha 8**

se sídlem orgánů: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň,  
IČ: 000 63 797,  
DIČ: CZ00063797,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou Městské části Praha 8

dále jen **Povinný** na straně jedné

a

#### **PREdistribuce a.s.**

se sídlem: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5,  
adresa pro doručování: Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10,  
IČ: 27376516,  
DIČ: CZ27376516,  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., Praha 5, Radlická 150,  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupená: Ing. Milanem Hamplem, předsedou představenstva a  
Mgr. Petrem Dražilem, místopředsedou představenstva,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 10158,

dále jen **Oprávněný** na straně jedné

(společně dále též jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“) uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**  
č. VV/G33/00000/XXXXXXXX (dále jen „Smlouva“)

k provedení ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění,  
a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Článek I.**  
**Úvodní ustanovení**

- 1.1. Hlavní město Praha je na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 891 v k. ú. Bohnice, obec Praha, zapsaného na LV č. 541 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále jen „Pozemek“).
- 1.2. Oprávněný je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) v elektroenergetice na území vymezeném licenci Energetického regulačního úřadu č. 120504769. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licenci, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněného jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.
- 1.3. Povinný prohlašuje, že ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, je MČ Praha 8 oprávněna nakládat s pozemkem parc. č. 891 v k.ú. Bohnice, obec Praha, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 541 pro k. ú. Bohnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
- 1.4. Pozemek se nachází na území vymezeném licenci, v němž Oprávněný provozuje distribuční soustavu. Oprávněný má právo ve smyslu § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona zřídit a provozovat na Pozemku zařízení distribuční soustavy a dle § 25 odst. 4 energetického zákona je povinen za tímto účelem zřídit věcné břemeno.

**Článek II.**  
**Předmět Smlouvy**

Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti k provedení § 25 odst. 4 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku (dále též jen „věcné břemeno“). Obsah věcného břemene je specifikován v článku III. této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje k Pozemku ve prospěch Oprávněného v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a vyplývajícím z přísl. ustanovení energetického zákona.

**Článek III.**  
**Specifikace věcného břemene**

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Pozemku, zřizuje k Pozemku ve prospěch Oprávněného právo odpovídající věcnému břemenu podle § 25 odst. 4 energetického zákona, když jeho obsah a rozsah jeho výkonu je blíže uveden, kromě příslušných ustanovení energetického zákona, v tomto článku.
- 3.2. Smluvní strany se za účelem umístění a provozování součásti distribuční soustavy (dále jen „Součást distribuční soustavy“) na Pozemku, kterou Oprávněný vybudoval a je v jeho vlastnictví, dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Součást distribuční soustavy na Pozemku. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na Pozemku potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Součásti



distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.

- 3.3. *Součástí distribuční soustavy je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.*
- 3.4. *Rozsah věcného břemene podle této smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č. .... pro k.ú. Bohnice, schváleném ..... Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí Smlouvy.*
- 3.5. *Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněného, vyplývajícího ze Smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení Součástí distribuční soustavy a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.*
- 3.6. *Věcné břemeno, zřízené Smlouvou, se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem.*
- 3.7. *Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemku přecházejí i práva a povinnosti, vyplývající z věcného břemene, na nabyvatele Pozemku.*

#### **Článek IV.**

##### ***Další práva a povinnosti***

- 4.1. *Oprávněný z věcného břemene má ve vztahu k Pozemku dále oprávnění, která mu, jako PDS, vznikem věcného břemene dle Smlouvy přísluší ze zákona, a to z ustanovení § 25 odst. 3 energetického zákona, především pak:*
  - *vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti s realizací práv vyplývajících mu z věcného břemene*
  - *odstraňovat a oklešťovat na Pozemku stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování Součástí distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám Povinný,*
- 4.2. *Oprávněný jako PDS je povinen při výkonu svých oprávnění, popsaných shora, postupovat ve smyslu § 25 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Pozemek mu bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinen uvést Pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemku a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinnému. Po provedení odstranění nebo okleštění stromoví je povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě.*

#### **Článek V.**

##### ***Výše náhrady za zřízení věcného břemene a platební podmínky***

- 5.1. *Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje úplatně.*
- 5.2. *Jednorázovou náhradu za zřízení výše uvedeného Věcného břemene sjednávají Smluvní strany na základě znaleckého posudku č. .... ze dne.....ve výši Kč ... - (slovy: .... korun českých) bez DPH. K této ceně bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Povinný vystaví Oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od DUZP. DUZP je den doručení vyrozumění o podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Oprávněný se zavazuje ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a 29 zákona o DPH.*

**Článek VI.**  
**Vklad věcného břemene do veřejného seznamu**

- 6.1. *Právo odpovídající věcnému břemenu zřizované touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá Povinný ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy od Odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy obdrží potvrzení jeho správnosti ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.*
- 6.2. *V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému.*
- 6.3. *Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcného práva, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.*

**Článek VII.**  
**Závěrečná ujednání**

- 7.1. *Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.*
- 7.2. *Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.*
- 7.3. *Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.*
- 7.4. *Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.*
- 7.5. *Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.*
- 7.6. *Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.*
- 7.7. *Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.*

- 7.8. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech originálních stejnopisech. Jedno vyhotovení, které je opatřeno ověřenými podpisy, je určeno pro účely řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, dva stejnopisy obdrží Povinný a jeden stejnopis obdrží Oprávněný.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

V Praze dne:

V Praze dne:

Povinný:

Oprávněný:

.....  
Ondřej Gros  
starosta Městské části Praha 8

.....  
Ing. Milan Hampl  
předseda představenstva

.....  
Mgr. Petr Dražil  
místopředseda představenstva

Přílohy: Geometrický plán č. ....

#### Čl. IV.

Smluvní strany se dále dohodly, že od této smlouvy může kterákoli z nich odstoupit v následujících případech:

- a) nedojde-li předmětnou stavbou k dotčení nebo omezení nemovitostí uvedené v Čl. I. této smlouvy
- b) nebude-li předmětná stavba realizována ve lhůtě pěti (5) let ode dne podpisu této smlouvy

Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku, přičemž odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

#### Čl. V.

Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě, platí pro případné právní nástupce smluvních stran.

Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu této smlouvy. Budoucí povinný se podpisem této budoucí smlouvy zavazuje, že pro případ převodu Pozemku nebo jeho části zaváže smlouvou o převodu nemovitosti jejího nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření



smlouvy o zřízení věcného břemene způsobem a za podmínek dle této budoucí smlouvy. O záměru převést vlastnické právo k Pozemku nebo jeho části se budoucí povinný zavazuje před jejím převodem písemně vyrozumět budoucího oprávněného.

Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř (4) originálních stejnopisů. Dvě (2) vyhotovení obdrží budoucí povinný a dvě (2) vyhotovení obdrží budoucí oprávněný.

Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.

Budoucí povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být budoucím oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) budoucího oprávněného a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázány zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.

Přílohy: situační náčrtek

V Praze dne 3.3.2022

Za budoucí povinný  
z věcného břemena:

Ondřej  
starosta Městské části Praha 1

Praha 1

V Praze dne 2.2.2022

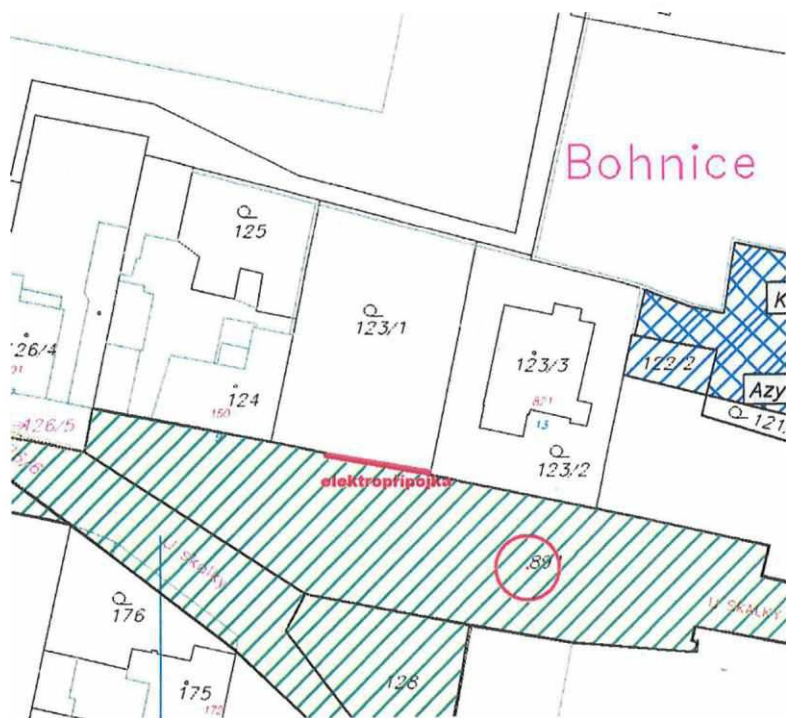
Za budoucí oprávněnou  
z věcného břemena:

Ing. Josef Krejčí  
budoucí odd. Projektová příprava

PF



Situační nákres



Doložka dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,  
o hlavním městě Praze,  
ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem městské části:

PRAHA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 8

Datum jednání a číslo usnesení:

16. 11. 2021, č. usn. RMČ Č. 0514/2021