



## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE (SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ)

Č. SMLOUVY BUDOUCÍ OPRÁVNĚNÝ:

Č. SMLOUVY BUDOUCÍ POVINNÝ:

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) a dle příslušných právních předpisů souvisejících mezi smluvními stranami:

BUDOUCÍ OPRÁVNĚNÝ: **ČEZ Energo, s.r.o.**

SE SÍDLEM: Duhová 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4

IČ: 29060109

DIČ: CZ29060109

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691.

ZASTOUPENA: **Ing. Martin Václavek, MBA – jednatel**

**Ing. Pavel Rokos – jednatel**

Společnost zastupují vždy společně alespoň dva jednatelé.

BANKOVNÍ SPOJENÍ: Česká spořitelna, a.s.

ČÍSLO ÚČTU: 5736332/0800

KONTAKTNÍ OSOBA OPRÁVNĚNÉHO:

TELEFON:

E-MAIL:



dále jen „**Budoucí oprávněný**“ a

BUDOUCÍ POVINNÝ: **Plzeňský kraj**

SE SÍDLEM: Škroupova 1760/18, 306 13 Plzeň

IČ: 70890366

DIČ: CZ70890366

ZASTOUPENA: Mgr. Roman Zarzycký, náměstek hejtmána, na základě plné moci ze dne 18.02.2022

dále jen „**Budoucí povinný**“

dále společně také jen „**smluvní strany**“



dnešního dne uzavřely následující

## **SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

(dále jen „smlouva“)

### **I. PREAMBULE**

1. Budoucí oprávněný je obchodní společností podnikající v oblasti výroby a dodávek tepla. Budoucí oprávněný na základě uzavřených dohod instaloval/instaluje v/na nemovitosti ve vlastnictví Budoucího povinného kogenerační jednotku typu [REDAKCE] s tepelným výkonem [REDAKCE] (dále jen „**KGJ**“), a to primárně za účelem výroby tepelné energie a následných dodávek této tepelné energie společnosti BYTSERVIS Sušice s.r.o..
2. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí včetně všech jejich součástí a příslušenství:
  - pozemku parc. č. st. 484,
  - pozemku parc. č. 1153/1,
  - pozemku parc. č. 1153/3,
  - pozemku parc. č. 1153/5,v katastrálním území Horažďovice, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy na LV č. 1392 (shora uvedené pozemky jsou dále označovány též jen jako „**Dotčené nemovitosti**“).
3. Za účelem umožnění řádného provozu KGJ je nezbytné, aby na Dotčených nemovitostech bylo umístěno rozvodné zařízení pro vyvedení elektrické energie z KGJ do distribuční sítě a případně do místní sítě Budoucího povinného či jiných subjektů, (dále společně pouze „**Zařízení**“).
4. Budoucí oprávněný je obchodní společností, podnikající mimo jiné v oblasti výroby a dodávek tepelné energie, a to zejména ze zdrojů kombinované výroby elektrické energie a tepla (dále pouze „**Zdroj KVET**“).
5. Účelem této smlouvy je tedy vytvoření právního rámce pro budoucí úpravu právních vztahů mezi Budoucím oprávněným a Budoucím povinným při zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) ve smyslu ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku (dále jen „**věcné břemeno**“) pro výše uvedené Zařízení tak, aby
  - a) Budoucí oprávněný byl oprávněn (i) zřídit, provozovat a udržovat Zařízení na Dotčených nemovitostech, provádět úpravy Zařízení za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, a (ii) vstupovat a vjíždět na Dotčené nemovitosti po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby nebo provádění úprav Zařízení spočívajících v jeho modernizaci nebo zlepšení jeho výkonnosti, a
  - b) Budoucí povinný a každý další vlastník Dotčených nemovitostí byl povinen strpět (i) zřízení, provozování a údržbu Zařízení na Dotčených nemovitostech a provádění úprav Zařízení za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, a (ii) vstup a vjezd na Dotčené nemovitosti po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu ze strany Budoucího oprávněného a jeho smluvních partnerů za účelem prohlídky, údržby nebo provádění úprav Zařízení spočívajících v jeho modernizaci nebo zlepšení jeho výkonnosti.

### **II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro užívání KGJ nebo od právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET, nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu a bude-li prováděno kolaudační řízení, uzavřou budoucí smlouvu (dále pouze „**Budoucí smlouva**“), na základě které zřídí ve prospěch Budoucího oprávněného věcné břemeno spočívající:
  - a) v právu Budoucího oprávněného (i) zřídit, provozovat a udržovat Zařízení na Dotčených nemovitostech, provádět úpravy Zařízení za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, a (ii) vstupovat a





- vjíždět na Dotčené nemovitosti po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby nebo provádění úprav Zařízení spočívajících v jeho modernizaci nebo zlepšení jeho výkonnosti, a
- b) v povinnosti Budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Dotčených nemovitostí strpět (i) zřízení, provozování a údržbu Zařízení na Dotčených nemovitostech a provádění úprav Zařízení za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, a (ii) vstup a vjezd na Dotčené nemovitosti po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu ze strany Budoucího oprávněného a jeho smluvních partnerů za účelem prohlídky, údržby nebo provádění úprav Zařízení spočívajících v jeho modernizaci nebo zlepšení jeho výkonnosti.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje do 30 dnů po vydání kolaudačního souhlasu pro užívání KGJ nebo od právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET, nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu a bude-li prováděno kolaudační řízení, nejpozději však do 31. 12. 2024, doručit Budoucímu povinnému výzvu k uzavření Budoucí smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje nejpozději do 60 od doručení výzvy Budoucího oprávněného uzavřít s Budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou Budoucí smlouvu.
  3. Návrh Budoucí smlouvy předkládá Budoucí oprávněný. Předložení návrhu Budoucí smlouvy Budoucímu povinnému se považuje za výzvu Budoucího oprávněného k uzavření Budoucí smlouvy. V případě, že na základě včasné a řádné výzvy Budoucího oprávněného Budoucí povinný neuzavře ve sjednaném termínu Budoucí smlouvu, je Budoucí oprávněný oprávněn požadovat, aby obsah Budoucí smlouvy určil soud. Budoucí oprávněný je současně oprávněn domáhat se náhrady škody (včetně ušlého zisku), která mu v důsledku nesplnění závazku Budoucího povinného uzavřít Budoucí smlouvu vznikla. Budoucí povinný tímto prohlašuje, že mu je znám účel této smlouvy a je si vědom toho, že uzavření Budoucí smlouvy je nezbytné pro provoz KGJ, do jejíž výstavby Budoucí oprávněný investuje finanční prostředky v řádu mnoha milionů korun českých.
  4. Budoucí povinný se zavazuje, že v případě, že bude v době od uzavření této smlouvy do uzavření Budoucí smlouvy převádět Dotčené nemovitosti, převede na jejich nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí z této smlouvy. Pokud tak neučiní, odpovídá za veškeré škody a další náklady vzniklé Budoucímu oprávněnému na zřízení věcného břemene k Dotčeným nemovitostem dle této smlouvy.

### III.

#### VĚCNÝ A ČASOVÝ ROZSAH VĚCNÉHO BŘEMENE

1. Smluvní strany se dohodly, že předpokládaný rozsah věcného břemene nepřekročí rámec vyznačený v situačním plánu (příp. snímku katastrální mapy), který je přílohou této smlouvy. Celkový předpokládaný rozsah věcného břemene činí 463 m<sup>2</sup>.
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení Dotčených nemovitostí věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu, který bude nedílnou součástí Budoucí smlouvy. Geometrický plán bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení výstavby KGJ a Zařízení.
3. Budoucí povinný se zavazuje, že za podmínek sjednaných touto smlouvou zřídí v Budoucí smlouvě věcné břemeno na dobu neurčitou.
4. Budoucí povinný prohlašuje, že na Dotčených nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní nebo faktické vady (s výjimkou dále uvedeného) a že mu nejsou známy ani jiné skutečnosti, které by bránily zřízení a řádnému výkonu práv odpovídajících věcnému břemenem. Budoucí povinný bere na vědomí, že Dotčené nemovitosti jsou předmětem nájmu mezi Plzeňským krajem (na straně Pronajímatele) a Nemocnicí následně péče LDN Horažďovice, s.r.o, IČ 26360870, se sídlem Blatenská 314, Horažďovice (dále pouze „**Nájemce**“). Budoucí povinný se proto zavazuje, že veškeré kroky potřebné k umístění Zařízení bude konat v součinnosti s výše uvedeným Nájemcem a s jeho souhlasem.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na Dotčených nemovitostech bude zasahovat do vlastnických práv a oprávněných zájmů Budoucího povinného a Nájemce pouze v nezbytné míře a bude jednat tak, aby na majetku Budoucího povinného a Nájemce nedocházelo ke škodám.



#### IV. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

1. Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene je jednorázová a za předpokladu celkového předpokládaného rozsahu věcného břemene dle čl. III. odst. 1 této smlouvy bude činit [REDAKCE]. K této částce bude připočtena DPH ve výši 21 %.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje vzájemně dohodnutou úplatu uhradit Budoucímu povinnému jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného Budoucím povinným nejpozději do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad. Splatnost daňového dokladu bude 30 dnů.
4. Smluvní strany se dohodly na platbách formou bezhotovostního bankovního převodu. Budoucí oprávněný je oprávněn provést zajišťovací úhradu DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu, jestliže se Budoucí povinný stane ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon o DPH“, nebo ve faktuře uvede nezaregistrovaný účet. V takovém případě pak není Budoucí oprávněný povinen uhradit částku odpovídající DPH Budoucímu povinnému. Budoucí povinný prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty a zavazuje se jím zůstat po dobu plnění povinností smluvních stran dle této smlouvy

#### V. SOUHLAS S PROVEDENÍM STAVBY KGJ A ZAŘÍZENÍ

1. Pro účely stavebního řízení o povolení výstavby KGJ a Zařízení Budoucí povinný podpisem této smlouvy uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas k výstavbě KGJ a Zařízení na Dotčených nemovitostech a případných dalších nemovitostech ve vlastnictví Budoucího povinného, a to v rozsahu dle situačního plánu (příp. snímku katastrální mapy), který je přílohou 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 tyto nemovitosti.
2. Budoucí povinný rovněž uděluje souhlas Budoucímu oprávněnému k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření vlastníka Dotčených nemovitostí.

#### VI. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. 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. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Společnost ČEZ Energo, s.r.o. zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
2. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem.
3. Veškeré změny a doplnění této smlouvy budou provedeny formou písemných vzestupně číslovaných dodatků vyjadřujících vůli obou smluvních stran a podepsaných na jedné listině oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
5. Tato 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 této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.



Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy; použití § 1799 a § 1800 občanského zákoníku je proto vyloučeno.

6. Budoucí povinný se vzdává práva domáhat se zrušení závazku z této smlouvy podle § 1788 odst. 2 občanského zákoníku, tedy v případě změny okolností do té míry, že na zavázané smluvní straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána.
7. Smluvní strany vylučují aplikaci § 557 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (výklad použitého výrazu).
8. Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání této smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případné neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původního.
9. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
10. Smluvní strany jsou obecně při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění (dále jen „**Nařízení**“), a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „**ZOZOÚ**“). Každá ze smluvních stran je povinna zajistit soulad své činnosti s Nařízením a se ZOZOÚ a obstarávat osobní údaje od subjektů údajů pouze zákonným způsobem v souladu s článkem 6 Nařízení a v souladu se všemi zásadami uvedenými v článku 5 Nařízení.
11. Smluvní strany jsou při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu se standardy ISO 27001, se zákonem 181/2014 Sb. o kybernetické bezpečnosti a se souvisejícími právními předpisy. Zejména bude Budoucí povinný usilovat o dodržování principů důvěrnosti, dostupnosti a integrity dat, jejich zabezpečení proti vyrazení třetí osobě nebo napadení a znehodnocení dat škodlivým kódem či útočником v kybernetickém prostoru. Budoucí povinný je oprávněn využívat data Budoucího oprávněného, která získá v souvislosti s plněním dle této Smlouvy výlučně jen pro potřeby plnění této Smlouvy, **nesmí je používat k jiným účelům ani sdílet s třetími osobami bez písemného souhlasu Budoucího oprávněného** a je povinen v takovémto případě zajistit technické a právní zabezpečení těchto dat minimálně ve stejném rozsahu, jako je povinen on na základě této Smlouvy. V této souvislosti se sjednává, že Budoucí povinný má neomezenou odpovědnost za data, ke kterým má přístup a které ukládá na svých nosičích dat a je povinen je chránit. Budoucí oprávněný je oprávněn provést prověrku a audit zabezpečení ochrany dat a informací, souvisejících interních procesů a prostředí Budoucího povinného pracovníky Budoucího oprávněného nebo jím pověřenými osobami.
12. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Plzeňského kraje č. 2100/22 ze dne 23.05.2022.
13. Smlouva je vyhovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
14. **Smluvní strany konstatují, že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, neuzavírají ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, nejsou jim známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření, a takto ji podepisují.**



V Ostravě dne: 30.5.2022

Za Budoucího oprávněného:



**Ing. Martin Václavěk, MBA**  
jednatel



**Ing. Pavel Rokos**  
jednatel



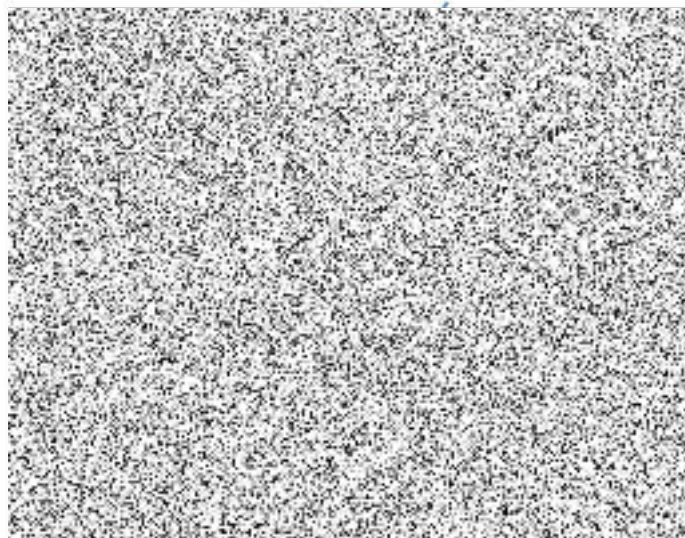
ČEZ Energo, s.r.o.  
Duňová 1531/3  
140 00 Praha 4-Michle  
IČ: 29060109  
DIČ: CZ29060109

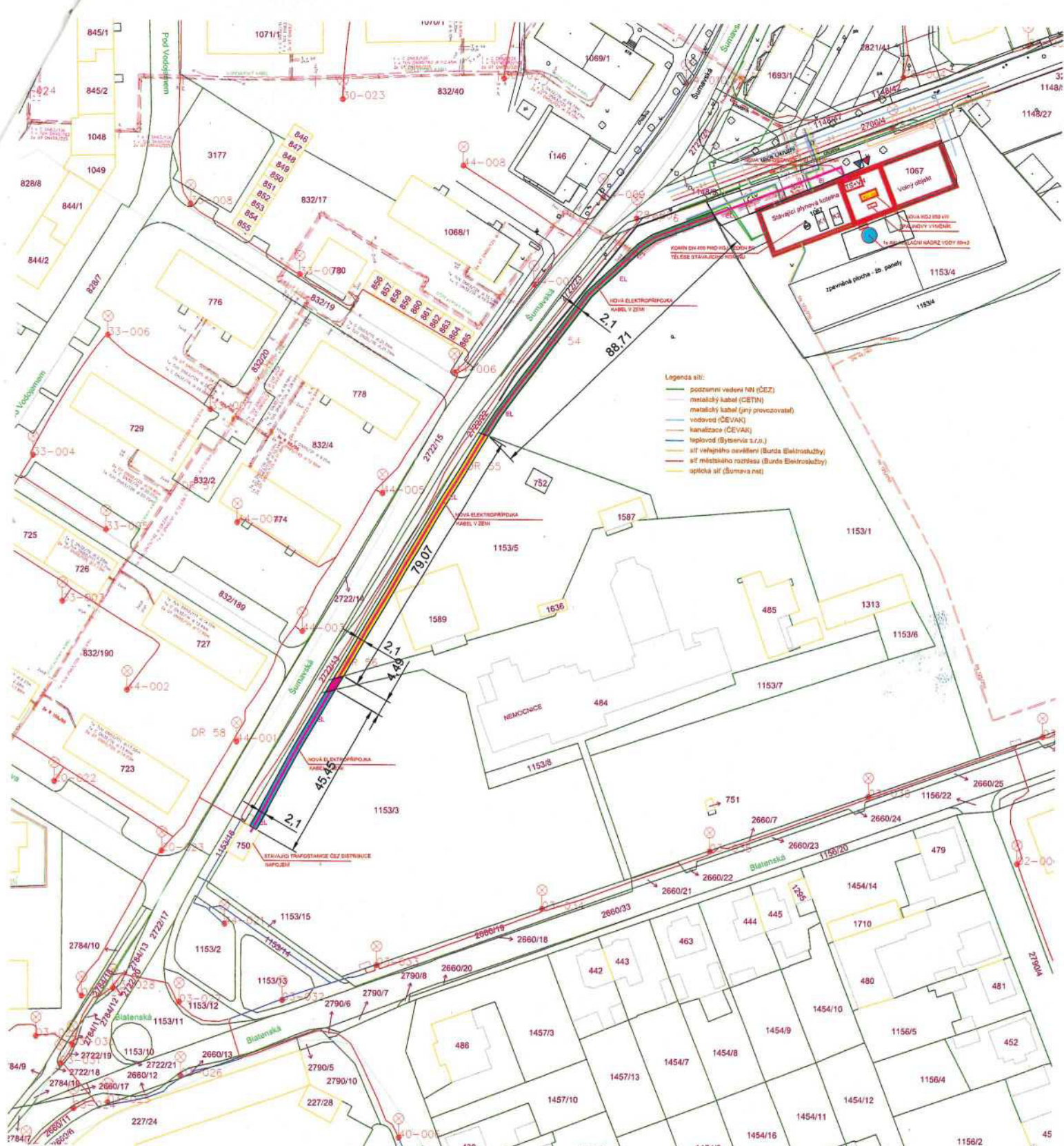
V Plzni dne 08-06-2022

Za Budoucího povinného:



**Mgr. Roman Zarzycký**  
náměstek hejtmána Plzeňského kraje





Legenda sítí:

- podzemní vedení NN (ČEZ)
- metalický kabel (CETIN)
- metalický kabel (jiný provozovatel)
- vodovod (ČEVAK)
- kanalizace (ČEVAK)
- teplovod (Bytservis s.r.o.)
- síť veřejného osvětlení (Burda Elektroslužby)
- síť městského rozhlasu (Burda Elektroslužby)
- optická síť (Šumava net)

**STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN PODZEMNÍ do 1 kV (ČEZ)
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN NADZEMNÍ do 35 kV (ČEZ)
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN PODZEMNÍ do 35 kV (ČEZ)
- STL PLYNOVOD (GasNet) 250 kPa
- TELEKOMUNIKAČNÍ PODZEMNÍ VEDENÍ (CETIN)
- KANALIZACE JEDNOTNÁ (SĚVK)
- VODOVOD (SĚVK)
- TOPNÁ VODA - TEPLOVODY

**Legenda sítí:**

- podzemní vedení NN (ČEZ)
- metalický kabel (CETIN)
- metalický kabel (jiný provozovatel)
- vodovod (ČEVAK)
- kanalizace (ČEVAK)
- teplovod (Bytservis s.r.o.)
- síť veřejného osvětlení (Burda Elektroslužby)
- síť městského rozhlasu (Burda Elektroslužby)
- optická síť (Šumava net)

**LEGENDA**

- HRANICE PARCEL
- SLOUČENÍ PARCEL

**1245** PARCELNÍ ČÍSLA KN - POZEKOVÉ PARCELY  
**544** PARCELNÍ ČÍSLA KN - STAVEBNÍ PARCELY

**NOVÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

**EL** Nový elektro kabel 1-AYKY 3x240+120mm<sup>2</sup>  
 vyvedení elektro výkonu nové KJ do rozváděče a nové trafostanice a následně do stávající trafostanice ČEZ Distribuce

- OBJEKT NOVÉ KJ, OKRUŽNÍ 882, HORAŽDOVICE
- NOVÁ KOGENERAČNÍ JEDNOTKA TEDOM QUANTO 800
- NOVÁ TRAFOSTANICE PRO KJ
- 1x NOVÁ AKUMULAČNÍ NÁDRŽ VODY 80m<sup>3</sup>
- Stávající plynové kondenzační LOOS

**Plochy OP šife 2100mm (1000mm na každou stranu od el kabelů)**

- Pozemek 1153/1, plocha OP 192,6m<sup>2</sup>
- Pozemek 1153/5, plocha OP 167,8m<sup>2</sup>
- Pozemek 484, plocha OP 9,20m<sup>2</sup>
- Pozemek 1153/3, plocha OP 93,4m<sup>2</sup>



+0,000cca xxxcc podlaha koteleny	
<b>ZÁMĚR Č.:</b>	<b>VYPRACOVANÍ:</b>
KONKRETNÍ PŘEDKLADATEL: ENESA s.r.o. I. Vláskova 882/14, Vlnky, 380 01 Praha 8 www.ensesa.cz   email@ensesa.cz   tel: 465 043 311 IČ: 272080018   IČZ: 272080018	
ILMAN KČMÚR PRAHA2020   ING. P. JAVOŘEK	
<b>PROJEKT:</b> C	<b>TECHNICKÁ KONTROLA:</b>
<b>ZODPOVĚDNÝ PRŮJEKTOVATEL:</b>	<b>VYPRACOVANÍ:</b>
ING. P. JAVOŘEK	ING. P. JAVOŘEK
<b>INVESTOR:</b> ČEZ Energy s. r. o., ul. Dobruška 153/2, 165 00 Praha 4	<b>OBJEDVATEL:</b>
<b>NÁZEV AKCE:</b> INSTALACE KOGENERAČNÍ JEDNOTKY	<b>OBJEDVATEL:</b>
<b>OBJEKT:</b> OKRUŽNÍ, HORAŽDOVICE	<b>OBJEDVATEL:</b>
<b>DATUM:</b> 6.11.2024	<b>OBJEDVATEL:</b>
<b>NÁZEV VÝKRESU:</b> SITUACE BRĚMEN - POZEMKY KRAJSKÝ ÚŘAD	<b>OBJEDVATEL:</b>
<b>ČÍSLO VÝKRESU:</b> 31346-0	<b>PROJEKTANT:</b> ENESA
<b>STAV:</b> KOP	<b>ČÍSLO PRŮJEDY:</b> 4
<b>DATUM:</b> 02/2022	<b>MĚŘITÍ:</b> 1:500
<b>PROJEKTANT:</b> ENESA	<b>PROJEKTANT:</b> ENESA