

## **SMLOUVA č.: JH- 001040021653/001-MAEL o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**

*uzavřená podle § 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon) v platném znění*

---

### **Město Jindřichův Hradec**

sídlo: Klášterská 135, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec

IČ: 00246875

DIČ: CZ00246875

Zastoupena: Ing. Janem Mlčákem, MBA starostou města

**(dále jen „Budoucí povinný“)**

na straně jedné

a

### **EG.D, a.s.**

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 28085400

DIČ: CZ 28085400

zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8477

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka České Budějovice

číslo účtu: 279426120297/0100

zastoupena dvěma pověřenými zaměstnanci:

Ing. Jiří Franěk, Senior technik rozvoje a výstavby

a František Pfauser, Technik výstavby a obnovy DS

**(dále jen „Budoucí oprávněná“)**

na straně druhé

*(Budoucí povinný a Budoucí oprávněná společně rovněž jako „Smluvní strany“)*

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene:*

### **ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:**

- 1. Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném licencí. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licencí, přičemž zřízení věcného břemene je ze strany Budoucí oprávněné jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.*
- 2. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1326/1, ost. plocha, ost. komunikace, par. č. 62/8, ost. plocha, ost. komunikace, par. č. 68/2, trvalý travní porost, par. č. 87/2, ost. plocha, ost. komunikace, par. č. st. 70, zastavěná plocha a nádvoří a par. č. st. 79, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Buk u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec (dále jen „Zatížená nemovitost“). Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální*

pracoviště Jindřichův Hradec eviduje Zatíženou nemovitost na LV č. 10001 pro katastrální území Buk u Jindřichova Hradce.

3. Budoucí oprávněná bude realizovat na Zatížené nemovitosti stavbu s názvem „**Buk, čp.68-čp.107 – kabel NN**“ (dále jen „stavba“) v rozsahu cca 315 bm, jak je vyznačeno v situačním nákrese (příl.č.1). Jedná se o síť technického vybavení, která je zřizována a provozována ve veřejném zájmu (§ 2odst.2a energetického zákona).
4. Uložení „stavby“ bude provedeno dle situačního nákrese, nejméně v **hloubce v komunikaci 120 cm a v ostatních případech 60 cm**, je-li to technicky možné. Před zasypáním výkopu bude provedena pověřeným pracovníkem Budoucího povinného **kontrola hloubky uložení „stavby“** za účasti Budoucí oprávněné.  
Písemná výzva ke kontrole bude doručena Budoucímu povinnému nejpozději 2 dny před zasypáním výkopu na elektronické adresy: [severova@jh.cz](mailto:severova@jh.cz) a [holoubek@jh.cz](mailto:holoubek@jh.cz), nebo telefonicky (pracovník odboru správy majetku města tel. 775149464, 384351164).
5. Smluvní strany dále sjednávají **smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý dotčený metr pozemků** (při zasypání celého výkopu smluvní pokuta ve výši 500.000 Kč), kterou Budoucí oprávněná do 15 dnů ode dne obdržení výzvy Budoucího povinného, zaplatí Budoucímu povinnému v případě, že bude „stavba“ uložena v hloubce v rozporu s touto smlouvou, dále v případě, že výkop bude zcela či zčásti zasypán bez předchozí kontroly Budoucího povinného a v případě, že povrch pozemků nebude upraven dle „Podmínek na opravu komunikací a ostatních pozemků“ – příl. č. 2 této smlouvy.

## **ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT SMLOUVY:**

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran nejpozději do **12 měsíců od právní moci rozhodnutí o kolaudaci** předmětné „stavby“, popřípadě, pokud „stavba“ nevyžadovala stavební povolení do **12 měsíců** od dokončení - resp. převzetí dokončené stavby Budoucí oprávněnou od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby), **nejpozději však do pěti let od uzavření této smlouvy** o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřít podle § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000Sb., energetický zákon v platném znění a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník v platném znění smlouvu o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno bude svou povahou osobní služebností energetického vedení zřízenou ve prospěch Budoucí oprávněné jako PDS. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.
2. Budoucí oprávněná se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucího povinného k uzavření smlouvy a spolu s výzvou předloží Budoucí oprávněná geometrický plán, který bude zpracován s přihlédnutím výhradně k dotčené části zatížených pozemků, v němž bude vyznačeno umístění dokončené „stavby“ a pravdivě vyplněný podklad pro stanovení jednorázové úhrady.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena za účelem umístění distribuční soustavy – kabelu NN, uzemnění, kabelových pilířů a kabelové skříně na Zatížené nemovitosti.
4. Budoucí oprávněná z věcného břemene bude mít ve vztahu k zatížené nemovitosti dále oprávnění, která jí, jako PDS, vznikem věcného břemene dle této smlouvy přísluší ze zákona a to z ustanovení § 25 odst. 3 písm. f) a g) energetického zákona, především pak:
  - vstupovat a vjíždět na Pozemky v souvislosti s realizací práv vyplývajících jí z věcného břemene

- *odstraňovat a oklešťovat na Pozemcích stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování Součásti distribuční soustavy v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám Povinný.*

*Budoucí oprávněná pozemky uvede vždy bezodkladně do řádného stavu dle „Podmínek na opravu komunikací a ostatních pozemků“. Pokud tak Budoucí oprávněná neučiní, zajistí to Budoucí povinný na náklady Budoucí oprávněné.*

5. *Veškeré náklady se zřízením věcného břemene spojené, jako náklady na vyhotovení geometrického plánu (pro zaměření - vyznačení věcného břemene), vyhotovení podkladu pro stanovení jednorázové úhrady za omezení vlastnického práva k nemovitostem ve vlastnictví města Jindřichův Hradec, správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí apod., ponese Budoucí oprávněná.*

### **ČLÁNEK III. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY:**

1. *Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem*
2. *Toto věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Výše jednorázové úplaty bude stanovena dle ceníku pro stanovení jednorázové úplaty za omezení vlastnického práva k nemovitostem ve vlastnictví města Jindřichův Hradec platného v době uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a bude odpovídat skutečné výměře pozemku dotčeného stavbou podle geometrického plánu. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 12 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.*
3. *Úplata bude povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti **30 dnů** od doručení faktury, za den uskutečněného zdanitelného plnění se považuje den uzavření smlouvy.*
4. *Pro případ, že úplata nebude uhrazena včas a řádně sjednávají smluvní strany **smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení**. Smluvní pokutu zaplatí Budoucí oprávněná Budoucímu povinnému ihned, jakmile o její zaplacení Budoucí povinný písemně požádá.*
5. *Budoucí povinný bere na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna na Zatížené nemovitosti, bude chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení elektrizační soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.*
6. *Budoucí oprávněná se zavazuje, že při provozování „stavby“ bude co nejvíce šetřit práva vlastníka nemovitostí - zatíženého pozemku a vstup, resp. zásah do zatíženého pozemku mu v souladu se zákonem oznámí.*
7. *Oprávněná a Povinný se dohodli, že návrh na povolení vkladu práva věcného břemene do katastru nemovitostí bude podán povinným bezodkladně po zaplacení úplaty za zřízení věcného břemene Oprávněnou. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí bude uhrazen Oprávněnou. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.*

- Budoucí povinný je povinen doručit kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do KN s vyznačením data přijetí (podání) na KP KÚ (nebo jiného dokladu o doručení – doručenky) do 5 pracovních dnů na adresu Budoucího povinného ode dne podání na katastrálním úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod.*

#### **ČLÁNEK IV. – OSTATNÍ UJEDNÁNÍ:**

- V případě, že budoucí oprávněná do 4 let ode dne uzavření této smlouvy nezahájí stavbu uvedenou v čl. I. odst. 3 této smlouvy, pozbývá tato smlouva platnosti, nebude-li dohodnuto jinak. Před uplynutím této lhůty její platnost končí platným uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene. Dalším důvodem ukončení platnosti této smlouvy o smlouvě budoucí, kdy smluvní strany nejsou vzájemnými závazky dle této smlouvy o smlouvě budoucí vázány, může být trvalá změna poměrů, kdy by nebylo možné požadovat platné uzavření smlouvy, např. nerealizace „stavby“, změna trasy, atd. Každá ze smluvních stran se zavazuje neodkladně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnosti zabraňující uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.*
- Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran. Dojde-li ke změně vlastníka Zatížené nemovitosti, je nutné práva a povinnosti z této budoucí smlouvy postoupit na nového nabyvatele Zatížené nemovitosti.*

#### **ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:**

- Po dokončení „stavby“ budou dotčené pozemky předány, včetně protokolu o hutní zkušce (v případě zásahu do komunikace), Budoucí oprávněnou Budoucímu povinnému, zastoupenému společností Služby města Jindřichův Hradec s.r.o., se sídlem Jiráskovo předměstí 1007/III, 377 01 Jindřichův Hradec, IČ 26043335. O předání a převzetí bude sepsán „Protokol o převzetí povrchu pozemku“. Budoucí oprávněná odpovídá po dobu 36 měsíců ode dne protokolárního předání dotčených pozemků Budoucímu povinnému za veškeré vady a škody vzniklé na nemovitosti v důsledku a v souvislosti s realizací věcného břemene a zavazuje se je na své náklady neodkladně, nejpozději do 30 dnů ode dne jejich zjištění, odstranit, bude-li toto technicky proveditelné, což Budoucí oprávněná oznámí písemně Budoucímu povinnému.*
- Budoucí povinný současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na stavbu a souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucí oprávněná, popř. jím pověřených třetích osob na zatíženou nemovitost v souvislosti s realizací stavby.*
- Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření, nepodléhá-li zveřejnění v registru smluv a v případě, že podléhá zveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. je platná od zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí povinný.*
- Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.*
- Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji povinný či oprávněný podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť*

nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.

6. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
7. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněná – EG.D obdrží 3 její vyhotovení. Zbýlá jsou určena pro Budoucího povinného.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. K uzavření smlouvy dala souhlas rada města – č. usnesení **909/30R/2022**, ze dne 17.10.2022 a smlouva je vyhotovena v souladu se vzorovou smlouvou schválenou usnesením rady města č. 111/4R/2021 bod č. 1 ze dne 08.02.2021.

**Příloha č.1.:** Situační snímek plánovaného umístění distribuční soustavy – nedílná součást smlouvy.

**Příloha č.2:** Podmínky na opravu komunikací a ostatních pozemků

Jindřichově Hradci, dne: 24.10.2022  
Budoucí povinný:

V : ....., dne: 01.11.2022  
Budoucí oprávněná:

**EG.D, a.s.**

.....  
**Ing. Jan Mlčák, MBA**  
starosta města

\_\_\_\_\_  
**Ing. Jiří Franěk**  
senior technik rozvoje a výstavby

\_\_\_\_\_  
**František Pfauser**  
technik výstavby a obnovy DS