



6788/SPB/2022-SPBM

Čj.: UZSVM/SPB/6064/2022-SPBM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná xxxxxxx, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „vlastník“)

a

ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem Děčín, xxxxx

zastoupená

firmou **ELEKTROSTAV STRAKONICE, s.r.o.**

se sídlem Strakonice,

(dále jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a 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“), ve znění pozdějších předpisů a §§ 40 a 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

S M L O U V U

O S M L O U V Ě B U D O U C Í O Z Ř Í Z E N Í V Ě C N Ě H O B Ř E M E N E

č. UZSVM/SPB/6064/2022-SPBM

ČI. I.

1. Budoucí oprávněný je držitelem licence č. 121015583 vydané Energetickým regulačním úřadem dne 2. 8. 2010.
2. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:
Pozemek:
pozemková parcela číslo: 196, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Skalice u Dobříše, obec Nečín, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram.
(dále jen "budoucí služební pozemek")
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s budoucím služebním pozemkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu Smlouvu o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti k budoucímu služebnímu pozemku **(dále jen „věcné břemeno“)** a sjednání podmínek pro její budoucí uzavření. Věcné břemeno bude

zřízeno za účelem **zřízení, provozování a udržování dále specifikované sítě technického vybavení na** budoucím služebném pozemku, včetně jejího odstranění.

2. **Specifikovanou sítí technického vybavení se pro účely této smlouvy, jakož i budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene, konkrétně rozumí stavba „Skalice – kNN od PB 2014 a X9“ IE-12-6010155 (dále jen „inženýrská síť“).**
3. Vlastník prohlašuje, že na budoucím služebném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní vady, které by bránily zřízení a výkonu věcného břemene podle této smlouvy. K předmětnému pozemku je uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene č. UZSVM/SPB/5916/2013-SPBM s ČEZ Distribuce, a.s., který je vlastníkem a provozovatelem energetického zařízení distribuční soustavy s názvem „Zvýšení výkonu trafostanice a kabelového vedení NN-IV-12-6001577 Nečín, Skalice – TS, kNN Nečín, Skalice, rozsah vymezen geometrickým plánem č. 231-4522/2011. Budoucí oprávněný tak bere na vědomí, že v budoucím služebném pozemku mohou být již uloženy jiné inženýrské sítě, případně může být tento pozemek dotčen ochranným pásmem. Budoucí oprávněný se v této souvislosti zavazuje, že pro potřebu zřízení inženýrské sítě zajistí vytýčení jejich skutečného umístění, a to svým jménem a na své náklady.
4. Pro účely územního a stavebního řízení uděluje vlastník podpisem této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci inženýrské sítě na budoucím služebném pozemku, a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas vlastníka dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na budoucí služební pozemek, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou inženýrské sítě, její realizací a jejím uvedením do provozu. Toto právo budoucího oprávněného k umístění a realizaci inženýrské sítě na budoucím služebném pozemku není právem stavby podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
5. Věcné břemeno bude dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno na dobu existence inženýrské sítě. Za dobu existence inženýrské sítě se považuje doba, po kterou bude existovat potřeba provozování příslušné sítě ve sjednané trase (na části budoucího služebného pozemku vymezené v geometrickém plánu), s tím, že v průběhu existence je možná i její výměna.
6. Věcné břemeno podle odst. 1 tohoto článku bude spojeno s vlastnictvím budoucího služebného pozemku, když vlastník a každý další vlastník (spoluvlastník) budoucího služebného pozemku bude povinen na budoucím služebném pozemku strpět právo budoucího oprávněného, aby v souladu s podmínkami stanovenými územním rozhodnutím, stavebním povolením, kolaudačním souhlasem, příp. kolaudačním rozhodnutím:

(a) **zřídil, udržoval, provozoval** a posléze **odstranil** inženýrskou síť a prováděl na ní stavební úpravy a opravy,

(b) **vstupoval a vjížděl** na budoucí služební pozemek v souvislosti s výkonem činností dle odst. (a).

Čl. III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na budoucím služebném pozemku bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto k zásahu do budoucího služebného pozemku nad smluvně sjednaný rámec (budoucí oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami), případně ke vzniku škod na majetku vlastníka, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že vlastníkovi

bude své vstupy na budoucí služební pozemek předem písemně oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby. Bezprostředně po dokončení prací spojených se zřízením inženýrské sítě budoucí oprávněný pozemek vyklidí a tuto skutečnost též písemně oznámí vlastníkovi.

2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při provedení prací nebudou dotčeny trvalé porosty na pozemku vlastníka. V případě nezbytnosti odstranění trvalých porostů se budoucí oprávněný zavazuje požádat předem vlastníka o udělení souhlasu; zároveň se v tom případě zavazuje požádat příslušný orgán ochrany životního prostředí o vydání potřebného rozhodnutí a kácení dřevin provést pouze v rozsahu dle tohoto pravomocného rozhodnutí. Budoucí oprávněný ponese veškeré povinnosti a náklady s tím spojené. Smluvní strany se dohodly, že na budoucího oprávněného přechází vlastnické právo k odstraněným trvalým porostům ke dni jejich oddělení od pozemku vlastníka. Budoucí oprávněný se zavazuje vlastníkovi uhradit obvyklou cenu odstraněných trvalých porostů a nahradit mu majetkovou újmu spočívající v případném snížení hodnoty pozemku, a to ve lhůtě, která bude budoucímu oprávněnému oznámena ve výzvě vlastníka k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
3. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě vlastníka k uvedení budoucího služebního pozemku do předchozího stavu, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit vlastníkovi prokazatelně nezbytné náklady vynaložené na uvedení budoucího služebního pozemku do předchozího stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši jednonásobku nákladů vynaložených vlastníkem na tuto činnost. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení současně s výzvou k uhrazení smluvní pokuty, které jsou splatné na účet vlastníka xxxxxxxxxx ve lhůtě, která bude budoucímu oprávněnému oznámena ve výzvě vlastníka k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Právo vlastníka na náhradu škody způsobené porušením povinností budoucího oprávněného není ujednáním smluvní pokuty dotčeno - ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Vlastník rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka budoucího služebního pozemku k umístění a realizaci inženýrské sítě na budoucím služebním pozemku (ve smyslu Čl. II. odst. 4).
5. Budoucí oprávněný je povinen do 6 měsíců od uvedení inženýrské sítě do provozu písemně vyzvat vlastníka k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene a současně s výzvou doručit vlastníkovi všechny podklady nezbytné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to:
 - geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene;
 - zaměření skutečného provedení stavby s doplněním stavu katastrální mapy. Toto zaměření bude dodáno také elektronicky ve formátu *.pdf. V samostatné tabulce budou uvedeny rozměry vedení (délka a šířka), šířka a plocha věcného břemene, šířka a plocha případného ochranného pásma na pozemku vlastníka.
6. Vlastník se zavazuje, že po uvedení inženýrské sítě do provozu, doručení písemné výzvy budoucího oprávněného a po doručení všech nezbytných podkladů dle předchozího odstavce tohoto článku, předloží budoucímu oprávněnému návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene, a to ve lhůtě 2 měsíců od doručení všech těchto podkladů. Budoucí oprávněný se zavazuje, že ve lhůtě 2 měsíců od převzetí návrhu Smlouvy o zřízení věcného břemene tuto smlouvu podepíše a vrátí zpět vlastníkovi, který ji pak podepíše do 2 měsíců od vrácení.
7. Smluvní strany se zavazují, že pokud budou v době od uzavření této smlouvy do uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene převádět budoucí služební pozemek nebo inženýrskou síť, převedou na jejich nabyvatele současně též v plném rozsahu práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy ve smyslu § 1895 zákona č. 89/2012 Sb. Obě smluvní strany tímto s postoupením práv a povinností ze smlouvy souhlasí. Smluvní strana, která smlouvu postoupila (postupitel), je povinna neprodleně, nejpozději však do 30 pracovních dnů od postoupení smlouvy, informovat druhou smluvní (tj. postoupenou) stranu. Práva

a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí okamžikem účinnosti postoupení na právního nástupce smluvní strany. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy. Při postoupení smlouvy vlastníkem spojeném s převodem budoucího služebného pozemku se budoucí oprávněný vzdává práva na prohlášení podle § 1899 zákona č. 89/2012 Sb.

8. Budoucí oprávněný se zavazuje uvést inženýrskou síť do provozu nejpozději do 5 let. V případě, že by mělo dojít k překročení tohoto termínu, je budoucí oprávněný nejpozději 60 dnů před jeho uplynutím povinen písemně informovat vlastníka o této skutečnosti, uvést důvody nesplnění termínu dle věty první tohoto odstavce a sdělit nový předpokládaný termín dokončení; důvodem pro posun termínu pro uvedení inženýrské sítě do provozu nejsou důvody ležící na straně budoucího oprávněného. V případě, že budoucí oprávněný poruší povinnost dle předchozí věty, zaplatí vlastníkovu smluvní pokutu ve výši xxxxx Kč. Stejnou smluvní pokutu se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit v případě, že dojde k překročení předpokládaného termínu uvedení inženýrské sítě do provozu (termínu dle věty první, nebo dle věty druhé tohoto odstavce), ledaže prokáže, že jeho prodlení bylo způsobeno okolnostmi, která by vedla i ke zproštění povinnosti k náhradě škody podle § 2913 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. Smluvní pokuta je splatná na účet vlastníka č. xxxxxx ve lhůtě, která bude budoucímu oprávněnému oznámena ve výzvě vlastníka k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Právo vlastníka na náhradu škody způsobené porušením povinností budoucího oprávněného není ujednáním smluvní pokuty dotčeno - ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
9. Závazek smluvních stran uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene zaniká v případě, že do 5 let nedojde k uvedení inženýrské sítě do provozu nebo do 5 let nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění inženýrské sítě, resp. stavebního povolení (s výjimkou případů uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) zákona č. 183 /2006 Sb.), týkajícího se inženýrské sítě. V takovém případě předmětný závazek zaniká k poslednímu dni shora uvedených lhůt.
10. Nebude-li písemná výzva podle odst. 5 tohoto článku vlastníkovu doručena do 6 měsíců, závazek smluvních stran uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene zanikne. Pokud v té době už bude na budoucím služebném pozemku inženýrská síť zčásti nebo zcela provedena a smluvní strany se nedohodnou jinak, má budoucí oprávněný povinnost na výzvu vlastníka inženýrskou síť z budoucího služebného pozemku bezodkladně odstranit. V případě, že budoucí oprávněný poruší povinnost zaslat písemnou výzvu a doručit nezbytné podklady dle odst. 5 tohoto článku, zaplatí vlastníkovu smluvní pokutu ve výši xxxxxx Kč; právo vlastníka na zaplacení této smluvní pokuty není zánikem závazku dle věty první tohoto odstavce dotčeno.

ČI. IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že rozsah věcného břemene na budoucím služebném pozemku nepřekročí rámec vyznačený na situačním plánu (popř. na snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovými parafami zástupců smluvních stran.
2. Celková výměra předpokládaného rozsahu věcného břemene je 4 bm.
3. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven po dokončení inženýrské sítě po vypracování geodetického zaměření - skutečného provedení inženýrské sítě na náklady budoucího oprávněného.

ČI. V.

1. Cena za zřízení oprávnění z věcného břemene se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Cenu za zřízení oprávnění z věcného břemene tvoří jednorázová úplata,

náhrada nákladů spojených s uzavřením této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a náhrada nákladů spojených s uzavřením Smlouvy o zřízení věcného břemene. Vlastník je oprávněn ponechat si náhradu nákladů spojených s uzavřením této smlouvy i v případě, že k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nedojde.

2. Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene bude ve smlouvě o zřízení věcného břemene určena vlastníkem jako cena zjištěná dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, platného v době přípravy smlouvy o zřízení věcného břemene. Výše jednorázové úplaty bude upřesněna podle skutečného stavu služebního pozemku s ohledem na aktuálně platnou územně plánovací dokumentaci v době určování ceny.
3. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude splatná na účet vlastníka č. xxxxxxxx ve lhůtě, která bude budoucímu oprávněnému oznámena ve výzvě vlastníka k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Výzva k úhradě musí obsahovat kromě jiného číslo této smlouvy (variabilní symbol), jinak bude budoucím oprávněným vrácena vlastníkovi k přepracování. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Vlastník není plátcem DPH.
4. Za uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle dohody smluvních stran náleží vlastníkovi náhrada nákladů spojených s uzavřením této smlouvy ve výši xxxx Kč. Náhrada nákladů ve výši xxxx Kč náleží vlastníkovi dle dohody smluvních stran i za uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene. Náhrada nákladů bude splatná na účet vlastníka č. xxxxxxxx ve lhůtě, která bude budoucímu oprávněnému oznámena ve výzvě vlastníka k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Výzva k úhradě musí obsahovat kromě jiného číslo této smlouvy (variabilní symbol), jinak bude budoucím oprávněným vrácena vlastníkovi k přepracování.
5. Úrok z prodlení a smluvní pokuta dle tohoto Čl. jsou splatné na účet vlastníka č. xxxxxxxx ve lhůtě, která bude budoucímu oprávněnému oznámena ve výzvě vlastníka k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
6. Pro účely této smlouvy se náhrada nákladů dle tohoto Čl., úrok z prodlení a smluvní pokuta považují za uhrazené okamžikem připsání celé částky na účet vlastníka č. xxxxxxxx.

Čl. VI.

1. Pokud budoucí oprávněný neuhradí náhradu nákladů dle Čl. V., vlastník má právo od této smlouvy odstoupit.
2. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká povinnosti budoucího oprávněného zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl vlastníkovi nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl vlastníkovi nárok do data účinnosti odstoupení.

Čl. VII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou a rovněž náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene nese budoucí oprávněný.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Příbrami dne

V

dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

**ELEKTROSTAV STRAKONICE, s.r.o.
zmocněnec**

.....
XXXXXXXX

.....
XXXXXXXX

Přílohy

- Plná moc
- Situační plánec věcného břemene, snímek kat. mapy v měřítku 1:1000 s vyznačením trasy vedení