



SMLOUVA EVID.Č. 057257
O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ VĚCNĚHO BŘEMENE SLUŽEBNOSTI A O PRÁVU
PROVĚST STAVBU „VĚLNA ČTYŘI CHALUPY – VN, TS A NN“
podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) a ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“)

Firma	EG.D, a.s.
Sídlo	Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO	28085400
DIČ	CZ28085400
Zápis ve veřejném seznamu	vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8477
Zastoupena	[REDACTED]
Bankovní spojení	Komerční banka a.s., 27-9426120297/0100
Kontakty	

(jako budoucí strana oprávněná z věcného břemene, dále jen jako „**budoucí oprávněná**“)

Obchodní společnost	ČEPRO, a.s.
Sídlo	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7,
IČ	60193531
DIČ	CZ60193531
Zápis v obchodním rejstříku	vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2341
Bankovní spojení	Komerční banka, a.s., číslo účtu: 11902931/0100
Zastoupena	Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva
K jednání v rámci uzavřené smlouvy pověřen	[REDACTED]

(jako budoucí strana povinná z věcného břemene, dále jen jako „**budoucí povinná**“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene inženýrské sítě a o právu provést stavbu (dále též jen „Smlouva“)

Článek I.
Úvodní ustanovení

1.1 Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným, ve svém právu neomezeným, vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemek **parc. č. 502/11**, druh pozemku: ostatní plocha, celková výměra: 1513 m²
- pozemek **parc. č. 502/39**, druh pozemku: ostatní plocha, celková výměra: 213 m²

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště **České Budějovice** pro katastrální území **Včelná**, obec **Včelná** na v **LV č. 752** (dále jen „**Dotčená nemovitost**“).

- 1.2 Dotčená nemovitost se nachází mimo areál skladu Včelná (dále též jen „Areál“), jehož vlastníkem i provozovatelem je budoucí povinná. Budoucí povinná prohlašuje, že Dotčená nemovitost leží v ochranném pásmu produktovodů a areálu skladovacího zařízení ČEPRO provozovaných podle zákona č.189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy a budoucí oprávněná se zavazuje zdržet jednání, kterým by mohla poškodit skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození skladovacího zařízení a produktovodu.
- 1.3 Budoucí oprávněná je jako vlastník a provozovatel investorem stavby „Čtyři Chalupy – VN, TS a NN“ (dále též jen „**Stavba**“), kterou má budoucí oprávněná záměr za podmínek stanovených touto Smlouvou realizovat na/v Dotčené nemovitosti.
- 1.4 Budoucí povinná prohlašuje, že není omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno, že Dotčená nemovitost není zatížena žádnými zástavními, předkupními či jinými věcnými ani závazkovými právy, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy.

Článek II.

Předmět Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene

- 2.1 Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti (dále jen „**Budoucí smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene – osobní služebnosti ve prospěch budoucího oprávněného pro umístění, provozování, údržbu, opravy a odstranění Stavby včetně obslužných zařízení ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až 1266 občanského zákoníku. Obsahem věcného břemene bude právo budoucí oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat Stavbu na/v Dotčené nemovitosti, provádět její obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**věcné břemeno**“). Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou do doby právního či faktického zániku Stavby.
- 2.2 Předpokládaný rozsah omezení Dotčené nemovitosti věcným břemenem je vyznačen v situačním zákresu, který tvoří jako nedílná součást této Smlouvy její přílohu č. 1, přičemž nepřesáhne **180 m²**.
- 2.3 Budoucí oprávněná se zavazuje do 1 roku dnů po dokončení Stavby na své náklady provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene (dále jen „**geometrický plán**“) a zaslat budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Budoucí smlouvy (dále jen „**výzva**“). Přílohou výzvy bude kromě geometrického plánu rovněž doklad dle stavebního zákona opravňující budoucí oprávněnou k zahájení provozu Stavby, jsou-li zákonem vyžadovány.
- 2.4 Budoucí oprávněná se zavazuje zaslat výzvu dle článku II. odst. 2.3 této Smlouvy budoucí povinné ve lhůtě **do 12 kalendářních měsíců** ode dne kolaudace Stavby (popř. od jejího uvedení do provozu, pokud Stavba nepodléhá kolaudaci), **nejpozději však do 5 let** od uzavření této Smlouvy. Budoucí oprávněná se zavazuje, že nejpozději do 90 dnů ode dne prokazatelného doručení návrhu Budoucí smlouvy od budoucí povinné na adresu sídla budoucího oprávněného uzavře Budoucí smlouvu.
- 2.5 Uzavření této smlouvy nenahrazuje souhlas provozovatele produktovodu a skladovacího zařízení udělený ve smyslu § 3 odst. 7. zákona pro některé činnosti při realizaci stavby v ochranném pásmu těchto zařízení.
- 2.6 Smluvní strany se dohodly, že za zřízení věcného břemene dle Budoucí smlouvy bude budoucí povinné vyplacena jednorázová náhrada na základě znaleckého posudku, který zajistí budoucí oprávněná na své náklady u soudního znalce. K této částce bude připočtena DPH dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 2.7 Budoucí povinná vystaví do 10 pracovních dnů ode dne uzavření Budoucí smlouvy jako podklad pro zaplacení náhrad fakturu s náležitostmi daňového a účetního dokladu, v níž bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši. Budoucí oprávněná se v Budoucí smlouvě zaváže poukázat náhrady

dle tohoto článku způsobem uvedeným v Budoucí smlouvě, a to do 21 dnů ode dne vystavení faktury, kterou budoucí povinná zašle na adresu sídla budoucí oprávněné.

Článek III. Právo provést stavbu

- 3.1 Budoucí povinná, v souvislosti s přípravou a realizací Stavby a pro účely případného územního a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem, uděluje touto Smlouvou budoucí oprávněné ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona souhlas a právo provést Stavbu na/v Dotčené nemovitosti v rozsahu dle článku II. odst. 2.2 a Přílohy 1 této Smlouvy za podmínek uvedených v odst. 3.2 Smlouvy. Souhlas je podmíněn splněním podmínek budoucí povinné, k jejichž splnění se budoucí oprávněná Smlouvou zavazuje.
- 3.2 Budoucí oprávněná se zavazuje:
- před započatím realizace Stavby písemně požádat budoucí povinnou o protokolární předání Dotčených nemovitostí k realizaci stavby a převzít podpisem protokolu před zahájením Stavby Dotčené nemovitosti od budoucí povinné; kontaktní osobou je pan [REDACTED];
 - v maximální míře šetřit majetek a práva budoucí povinné jako vlastníka Dotčené nemovitosti. Po skončení prací je budoucí oprávněný povinen uvést Dotčenou nemovitost do původního stavu a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost budoucí povinné a nahradit ji způsobenou škodu;
 - po celou dobu přípravy, realizace i provozu Stavby předem písemně ohlásit budoucí povinné vstup na Dotčenou nemovitost, nepůjde-li o věc, která nesnese odkladu, zejména hrozí-li nebezpečí na životech, zdraví či majetku;
 - akceptovat a realizovat připomínky budoucí povinné obsažené v jejich písemných stanoviscích č.j. 13959/22 ze dne 12.12.2022 a 5308/23 ze dne 20.2.2023. Budoucí oprávněný podpisem této Smlouvy současně potvrzuje, že uvedená vyjádření budoucí povinné má k dispozici a s jejich obsahem se řádně seznámil;
 - před protokolárním vrácením Dotčené nemovitosti, které se uskuteční po uvedení stavby do provozu, předat budoucí povinné geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v., a to v digitální podobě (textový soubor bodů). Situace zaměřeného území bude zakreslena ve výkresu formátu DGN, DWG, nebo DXF.
- 3.3 Budoucí oprávněná je povinna uhradit budoucí povinné smluvní pokutu ve výši 5000 Kč (slovy: pět tisíc Korun českých) za každý jednotlivý případ porušení povinností, k jejichž splnění se v této Smlouvě zavázal, a to do 14 dnů ode dne, kdy písemně a věcně odůvodněnou výzvu k zaplacení smluvní pokuty obdržel. Vedle toho je povinen nahradit škodu vzniklou porušením povinností.
- 3.4 Budoucí povinná na základě písemného protokolárního předání přenechává budoucí oprávněné k dočasnému užívání část Dotčené nemovitosti v rozsahu 570 m² (dále jen „**předmět nájmu**“) na dobu maximálně do 2 měsíců od protokolárního předání stavby, a to za účelem provedení Stavby. Nájem počíná dnem písemného protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu budoucím oprávněným do užívání a končí dnem protokolárním vrácením Dotčené nemovitosti. Neuskuteční-li budoucí oprávněný protokolární převzetí předmětu nájmu podle této smlouvy, počíná nájem dnem uzavření této Smlouvy. Rozsah předmětu nájmu je zakreslen v příloze č. 2 této Smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucí povinné za dobu užívání předmětu nájmu nájemné. Nájemné dle tohoto odstavce 3.4 se sjednává ve výši 1000,- Kč (slovy: jeden tisíc Korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc. Nájemné bude navýšeno o příslušnou sazbu DPH. Budoucí oprávněný je nájemné povinen uhradit na základě vystaveného daňového dokladu, a to do 21 ode dne jeho vystavení. Daňový doklad vystaví budoucí povinná do 10 dnů ode dne protokolárního vrácení předmětu nájmu budoucím oprávněným a doručí jej na adresu sídla budoucího oprávněného.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak. Smluvní strany vedeny dobrou vírou v nabytí účinnosti Smlouvy se dohodly, že poskytnou-li si s odkazem na Smlouvu od okamžiku její platnosti do okamžiku její účinnosti jakékoliv vzájemné plnění odpovídající předmětu Smlouvy, pak se na toto plnění uplatní podmínky, zejména práva a povinnosti smluvních stran, stanovené Smlouvou. Toto ujednání se vztahuje výlučně na plnění poskytnuté s výslovným odkazem na tuto Smlouvu a/nebo, je-li bez jakýchkoliv pochybností zřejmé, že je takové plnění poskytováno smluvní stranou na základě této Smlouvy.
- 4.2 Přijetí návrhu této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této Smlouvě.
- 4.3 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení Smlouvy.
- 4.4 Pokud se některé/některá ustanovení této Smlouvy ukáží být neplatnými nebo neúčinnými, pak tato skutečnost nebude mít za následek neplatnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu na žádost druhé Smluvní strany nahradit taková neplatná nebo neúčinná ustanovení platnými a účinnými ustanovením, jejichž obsah bude co nejlíže odpovídat účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení.
- 4.5 Tato Smlouva zaniká od samého počátku, pokud Budoucí oprávněná upustí od záměru vybudovat Stavbu na/v Dotčené nemovitosti nebo pokud v rámci realizace Stavby nedojde k umístění její části na/v Dotčené nemovitosti. V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost budoucí povinně bez zbytečného odkladu písemně oznámit.
- 4.6 Smluvní strany výslovně a souhlasně prohlašují, že hlavní účel této Smlouvy bude naplněn uzavřením Budoucí smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 4.7 Smluvní strany se zavazují nesdělovat žádné třetí osobě žádné informace o existenci anebo obsahu této Smlouvy a informace, které o druhé smluvní straně získaly při jednáních o této Smlouvě, během její platnosti i po jejím skončení bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou případů, kdy tak vyžaduje tato Smlouva, zákon či jiný obecně závazný předpis, zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím či zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 4.8 Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákona, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců. Příslušná smluvní strana prohlašuje, že se seznámila s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost v platném znění (dále jen „Etický kodex“) a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex v platném znění je uveřejněn na webových stránkách ČEPRO, a.s. www.ceproas.cz. ČEPRO, a.s. je oprávněno Etický kodex jednostranně měnit k 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž Etický kodex v aktuálním znění v případě změny vždy k tomuto datu zveřejní na shora uvedených webových stránkách. Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti.
- 4.9 Pro případ, že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy včetně jejich případných dodatků v registru smluv zajistí budoucí povinná v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že Smlouva

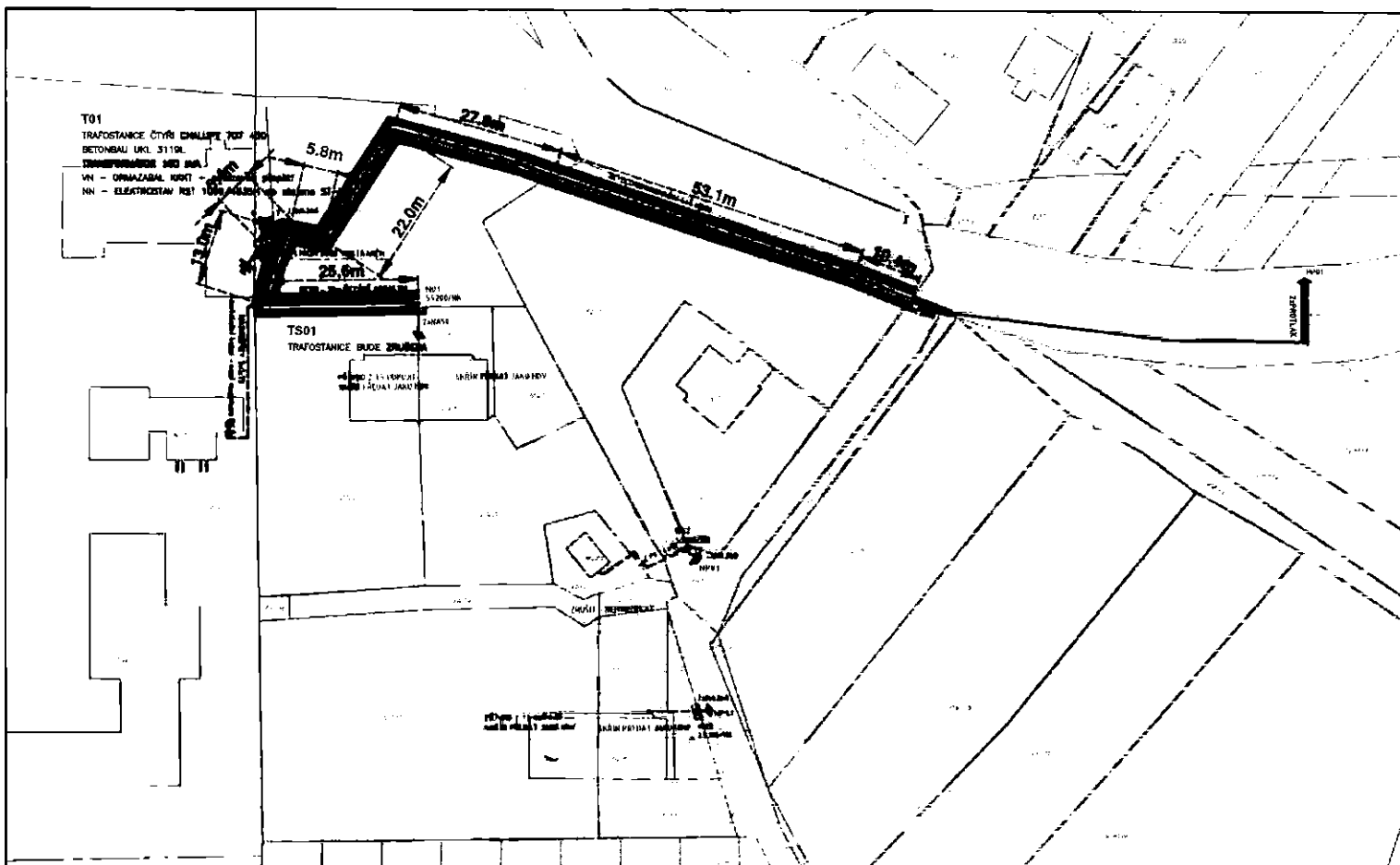
nebude v registru smluv ze strany budoucí povinné uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, budoucí oprávněný vyzve písemně budoucí povinnou emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednání nápravy. Budoucí oprávněný svým podpisem této Smlouvy souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném rozsahu po anonymizaci údajů, které dle názoru budoucí povinné naplňují zákonnou výjimku z povinnosti uveřejnění.

- 4.10 Budoucí povinná pro účely plnění této smlouvy, případně pro účely ochrany svých oprávněných zájmů zpracovává osobní údaje budoucího oprávněného, je-li tento fyzickou osobou, případně jeho zástupců/zaměstnanců. Bližší informace o tomto zpracování včetně práv budoucího oprávněného jako subjektu údajů jsou uveřejněny na www.ceproas.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
- 4.11 Smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
- 1) *situační zakres s vyznačením předpokládaného rozsahu omezení Dotčené nemovitosti (rozsah omezení pozemků VB) a rozsahu předmětu nájmu dle odst. 3.4 Smlouvy (rozsah omezení pozemků pod dobu realizace)*
 - 2) *plná moc/pověření zástupce budoucího oprávněného*

V Praze dne 26.4. 2023

v P.B. dne 3.5.2023

	Budoucí povinná PRO, a. s.	Budoucí oprávněná
	Ing. Helena Hostková místopředsedkyně představenstva	



LEGENDA EL. VEDENÍ

- rozsah omezení pozemků VB
- rozsah omezení pozemků po dobu realizace
- projektování kabelové vedení VN a NN - společná trasa
- projektování kabelové vedení VN
- projektování kabelové vedení NN
- kabelová chránička
- projektování skříňů NN
- stáv. kabel NN
- stáv. skříň NN
- stáv. požární lody
- stávající vedení vedení VN - domovní
- požární odstup TS
- výkup pozemku pro trafostanici
- stávající vedení vedení NN - domovní
- projektovaná trafostanice TS

ZÁKRESY STÁVAJÍCÍCH PŮD, CÍRÍ, JSDY Y PLÁNY ZAKRESLENY POUZE INFORMATIVNĚ Z VY JACÍMÍ VE ŠTĚŘE A SPRÁVČÍ SÍTI BEZ JEJICH PŘESNĚNÍ VYTYČENÍ NELEŽE ZANÁMATI VYKOPOVÉ PRÁCE

Provedené soustava: VN - 3-10kV, 22 000 V
 NN - střední, 230/240 V

Ochrana před nebezpečným ketyhem nežlych čelit:
 VN - vyznačena - !!
 NN - ochranná pásma odzpojin od zhrje TH-C
 nárazové oblasť.

PRO 72

Včelná Čtyři Chalupy – VN, TS a NN

Arch. příloha:
 Situace širších vztahů, zákras nad NN mapou, ochranné pásmo, kety

Pověření

Společnost: **EG.D, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8477

IČ: 280 85 400

sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

zastoupená Marianem Ruskem, předsedou představenstva a Pavlem Čadou, místopředsedou představenstva

(dále jen „Společnost“)

pověřuje tímto

dále uvedené zaměstnance EG.D, a.s., aby zastupovali Společnost ve veškerých právních jednáních souvisejících s níže uvedenými oblastmi působnosti:

- rozvoj, údržba, opravy a obsluha elektrické a plynárenské distribuční sítě
- investiční výstavba a obnova distribuční sítě
- zajištění připojení k distribuční soustavě včetně přeložek zařízení

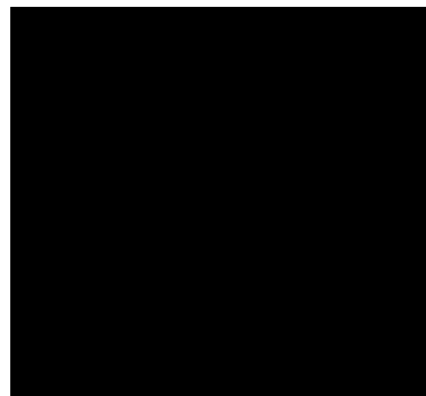
Na základě tohoto pověření jsou pověřeni zaměstnanci oprávněni:

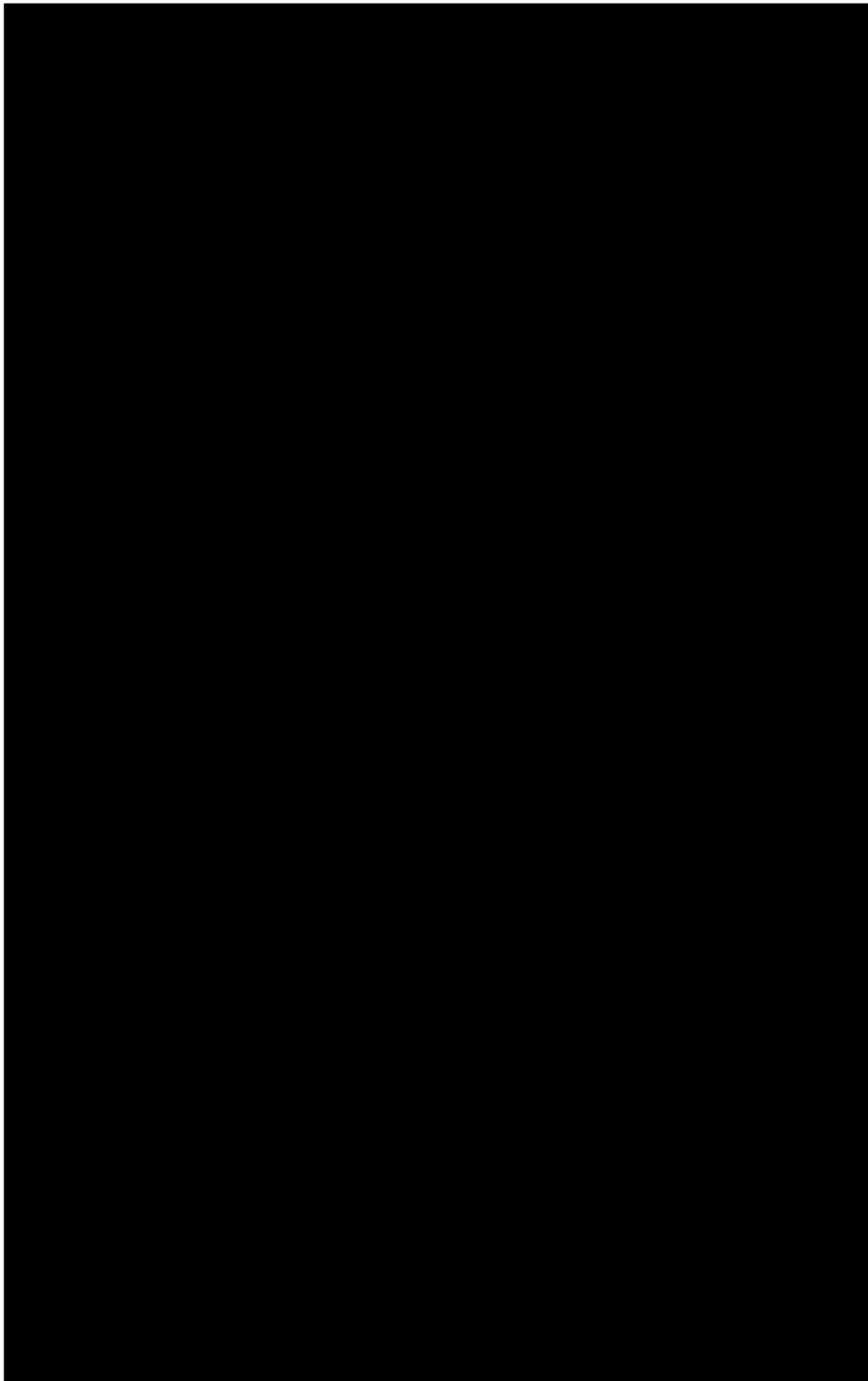
- samostatně za Společnost podávat a podepisovat veškeré návrhy a podání či jiné jednostranné úkony, přijímat a zasílat korespondenci jménem Společnosti, sjednávat, uzavírat a podepisovat veškeré smlouvy a dohody a jiná dvoustranná či vícestranná jednání s výjimkou smluv o převodu nemovitých věcí
- zastupovat Společnost před orgány činnými v trestním řízení či správními, státními a jinými orgány všech druhů a stupňů, ostatními právníckými a fyzickými osobami i územními samosprávnými jednotkami a při jednáních s nimi uplatňovat návrhy, nároky, vzdání se jich, podávat opravné prostředky či vzdávat se práva na jejich podání
- jednat s právníckými a fyzickými osobami a státními úřady ve všech věcech týkajících se zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění.
- vyzvedávat listiny z katastrálního úřadu

Toto pověření platí do 31.12.2023.

V Brně

18.12. 2022





RS	Jméno	Datum narození	Adresa pracoviště	V celém rozsahu přijímám a souhlasím s tímto zmocněním
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Vyšehrad 156, 381 01 Český Krumlov	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Vyšehrad 156, 381 01 Český Krumlov	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Vyšehrad 156, 381 01 Český Krumlov	
České Budějovice			Vyšehrad 156, 381 01 Český Krumlov	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	
České Budějovice			Křižíkova 9, 370 49 České Budějovice	