



Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00 29 66 43, DIČ: CZ00296643, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Janou Masciuchovou

jako budoucí povinný z věcného břemene, dále jen „budoucí povinný“

a

- **ČEPS, a. s.**, se sídlem Praha 10, Elektrárenská 774/2, PSČ 10152, IČO: 257 02 556, DIČ: CZ25702556, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 5597, zastoupená [REDACTED] [REDACTED] senior specialistou sekce Rozvoj a tech. koncepce PS, na základě pověření

jako budoucí oprávněný z věcného břemene, dále jen „budoucí oprávněný“

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků **p.č. 289/8** lesní pozemek, **p.č. 350/33** lesní pozemek, **p.č. 1225/1** lesní pozemek, **p.č. 1225/2** lesní pozemek, **p.č. 1225/7** lesní pozemek, **p.č. 1225/8** lesní pozemek, **p.č. 1400/2** ostatní plocha - ostatní komunikace, **p.č. 1450/1** ostatní plocha - ostatní komunikace, **p.č. 1474/3** ostatní plocha - ostatní komunikace, **p.č. 1475/1** ostatní plocha - ostatní komunikace, **p.č. 1480** vodní plocha, vše v **k.ú. Skalice u Frýdku-Místku**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek na **LV č. 1** (dále též jen „služebné pozemky“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „**V403/803 – zdvojení vedení**“, umístěné mimo jiné také na služebných pozemcích uvedených v čl. I odst. 1. ve vlastnictví budoucího povinného.
3. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti dle ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k provedení ustanovení § 24 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), pro stavbu „V403/803 – zdvojení vedení“, podle příložených kopií geometrických plánů č. 2213-83/2019 ze dne 5.6.2019 (viz. **příloha č. 2**) a č. 2434-280/2022 ze dne 23.11.2022 (viz. **příloha č. 3**), a to po ukončení stavby na předmětných pozemcích ve lhůtě do 60-ti kalendářních dnů ode dne předložení originálu geometrických plánů budoucímu povinnému, v nichž bude graficky vyjádřen rozsah služebnosti budoucího oprávněného **odpovídající skutečnému provedení stavby**, omezující budoucího povinného.

Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebnosti budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení služebnosti.

4. Originály geometrických plánů ve smyslu odst. 3 výše zpracované na základě vybudované stavby na náklady budoucího oprávněného předloží budoucí oprávněný budoucímu povinnému

nejpozději do 180-ti dnů od započetí užívání stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“). Dále budoucí oprávněný předloží doklad prokazující, že pro řádné užívání stavby byly splněny podmínky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb.

5. Pokud nedojde do 5 let od účinnosti této smlouvy k započetí užívání stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., závazky smluvních stran z této smlouvy zanikají.

II.

Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti

Účastníci smlouvy se dohodli na podstatných náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti takto:

- a) Povinný zřídí ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1. smlouvy o smlouvě budoucí pro oprávněného věcné břemeno – služebnost (dále jen „Věcné břemeno“), spočívající v právu oprávněného zřídit a provozovat zařízení přenosové soustavy, včetně práva přetínat služebné pozemky nadzemními vodiči 400 kV, umístit v nich podpěrné body - stožáry č. 222, č. 224 a č. 227 a nadzemní vedení 400 kV a dále modernizovat, zlepšovat výkonnost zařízení přenosové soustavy a odstraňovat je, a to v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti.
- b) Pro vyloučení pochyb berou smluvní strany na vědomí, že na Věcné břemeno se nepoužijí dispozitivní ustanovení § 1267 a § 1268 občanského zákoníku, jelikož obsah Věcného břemene je stanoven zejména zvláštním právním předpisem – energetickým zákonem.
- c) Oprávněný práva ke služebným pozemkům přijme a povinný, jakož i každý další vlastník služebných pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy, bude povinen tato práva strpět.
- d) Povinný bere na vědomí, že oprávněnému budou dále svědčit veřejnoprávní oprávnění příslušící mu automaticky ze zákona, zejména oprávnění uvedená v § 24 odst. 3 písm. f) a g) energetického zákona.
- e) Oprávněný je povinen při výkonu uvedených veřejnoprávních oprávnění postupovat striktně ve smyslu § 24 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva povinného a vstup na Služebné pozemky mu bezprostředně oznámit. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést Služebné pozemky do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Služebných pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost povinnému. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je oprávněný povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě.
- f) Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

Dle Cenových podmínek Povinného je výše úplaty určena dle znaleckého posudku + DPH v zákonné výši, její minimální výše je však stanovena na částku 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši.

Na základě znaleckého posudku č. 004294/2023 ze dne 31.1.2023, zpracovaného znalcem Ing. Vladimírem Konvalinou na náklady oprávněného, který tvoří **přílohu č. 4** této smlouvy, byla stanovena náhrada za zřízení Věcného břemene ve výši 76.530,00 Kč.

Oprávněný se zavazuje zaplatit povinnému oproti náhradě zjištěné znaleckým posudkem za zřízení věcného břemene jednorázovou náhradu ve výši **113.478,00 Kč + DPH v zákonné výši**. Náhrada za zřízení služebnosti bude navýšena o DPH v zákonné výši pouze v případě, že povinný bude ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti plátcem daně z přidané hodnoty.

Tuto úplatu zaplatí oprávněný povinnému na účet u Komerční banky, a.s., pobočka Frýdek-Místek, č. účtu [REDACTED] v termínu do 30 dnů od data vystavení faktury. Faktura bude vystavena povinným do 15-ti dnů od data podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene oběma smluvními stranami. Faktura bude mít veškeré náležitosti běžného daňového dokladu dle příslušného ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších

předpisů. Ve faktuře bude uvedeno číslo smlouvy a přílohou bude kopie této oboustranné podepsané smlouvy.

- g) Smluvní strany prohlašují, že jim je známo, že právo odpovídající věcnému břemeni vzniká dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.*

Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad práva věcného břemene dle této smlouvy předloží v zastoupení všech účastníků této smlouvy katastrálnímu úřadu strana oprávněná z věcného břemene prostřednictvím zplnomocněného zástupce, a to bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a po přijetí úplaty Povinným.

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené se správním poplatkem na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný.

Pro případ zamítnutí vkladu práva věcného břemene na základě této smlouvy katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují učinit veškeré relevantní kroky k odstranění překážek provedení vkladu při zachování smyslu a účelu této smlouvy.

III.

Další ujednání

1. Tato smlouva je současně souhlasem vlastníka (budoucího povinného) se vstupem na jeho pozemky pro investora stavby, projektanta, zhotovitele stavby a geometry v době od zahájení projekčních prací až do doby ukončení stavby, kdy bude s vlastníkem uzavřena smlouva o zřízení služebnosti. Vlastník současně dává souhlas, aby tato smlouva byla předložena v rámci stavebního řízení u příslušného stavebního úřadu jako jeho souhlas s umístěním stavby na jeho pozemcích specifikovaných shora.
2. Při výkonu práv a povinností z této smlouvy je budoucí oprávněný povinen dodržet tyto podmínky:
 - a) před započítáním jakýchkoliv prací bude provedena fotodokumentace stavu pozemků za účasti investora nebo zhotovitele stavby,
 - b) stavba bude provedena v souladu s vydaným Rozhodnutím o umístění stavby č.j. MMFM 186559/2019 ze dne 29.6.2020, které nabylo právní moci dne 31.7.2020 a v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou příslušným stavební úřadem.
 - c) před vstupem na pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ“), je nutné dodržet podmínky odboru ŽPaZ, které jsou **přílohou č. 1** této smlouvy,
 - d) při stavebních pracích je nutno udržovat pořádek a čistotu nejen na užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti se stavbou, a to na vlastní náklady. Všechny odpady musí být zneškodněny povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (zejména ustanovení § 13). V žádném případě nesmějí být odpady ze stavby ukládány do sběrných nádob na směsný komunální odpad a separované složky sběru, který je svážen v rámci centrálního svozu komunálního odpadu ve městě,
 - e) Žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru a zabezpečit před únikem do okolí; kontejner je nutno umístit na zpevněné ploše a bezodkladně po naplnění musí být odvezen na řízenou skládku odpadů.
 - f) Při nakládání s odpady bude budoucí oprávněný respektovat podmínky stanovené ve stanovisku č. j. MMFM 160139/2023 ze dne 26.09.2023, které je **přílohou č. 5** této smlouvy, v němž uvedená pravidla mají přednost v případě konfliktu s pravidly uvedenými v písmenu d) a e) výše.

- g) Po skončení prací je nutno plochy zeleně dotčené stavebními úpravami opravit a uvést do původního stavu a předat referentovi odboru ŽPaZ. Za tímto účelem kontaktujte odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, e-mail: zivotni@frydekmostek.cz, tel.: 558 609 483 (sekretariát odboru ŽPaZ).

IV. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 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. Statutární město Frýdek-Místek jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona je povinno zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle 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.
4. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní. Smluvní strany stvrzují autentičnost této smlouvy vlastnoručními podpisy.
5. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží budoucí povinný a dvě vyhotovení budoucí oprávněný.

Ve Frýdku-Místku dne:

V Praze dne:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené Ing. Janou Masciuchovou

ČEPS, a. s.
■■■■ ■■■■
senior specialista
sekce Rozvoj a tech. koncepce PS
na základě pověření