

## Česká republika - Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná [REDAKCE], ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

adresa: Husitská 1071/2, P. O. Box 14, Teplice 415 02

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

SPU 466817/2023/Dr

UID: spuess8c16351e

(dále jen „budoucí povinný“)

- na straně jedné -

a

## Statutární město Teplice

se sídlem: Náměstí Svobody 2/2, PSČ 415 95 Teplice

IČ: 002 66 621

DIČ: CZ00266621

zastoupené: Bc. Jiřím Štáblem – primátor města

(dále jen „budoucí oprávněný“)

- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 1257 -1266 a § 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a dle § 59 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) a příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

tuto

## SMLOUVU O SMLouvě BUDOUcí O ZŘÍZENÍ VěCNÉHO BŘEMENE

č. 1015 C 23/69

I.

### Obsah smluvního závazku

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný uzavírají před zahájením veřejně prospěšné stavby „**Teplice – kabelové vedení veřejného osvětlení včetně 2 ks stožárů VO**“ – elektro přípojka NN YAKY a dvě lampy VO (dále jen stavba energetické zařízení) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti (dále jen „**věcné břemeno**“) k budoucím služebným pozemkům, které jsou specifikovány v čl. II. smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že do 90 dnů po získání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícího, že lze dále uvedenou stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem, vyzve budoucí oprávněný písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost budoucího povinného strpět umístění, zřízení,

provozování, údržbu, opravy a odstranění stavby specifikované v odst. 2 tohoto čl. na služebných pozemcích ve prospěch budoucího oprávněného.

2. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému, dle předchozího odstavce, uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný se zavazuje, že úplatu dle čl. VI. Této smlouvy uhradí v plné výši budoucímu povinnému do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Písemná výzva dle věty první odst. 2 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán na vymezení rozsahu věcného břemene a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu předmětného energetického zařízení na budoucích služebných pozemcích, za podmínek dodržení ustanovení vyplývající z této smlouvy. Trasa stavby energetického zařízení, včetně ochranného pásma je vyznačena v kopii katastrální mapy, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání územního souhlasu.

## II.

### Pozemky, k nimž se věcné břemeno vztahuje

1. Budoucí povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedeným pozemkem ve vlastnictví České republiky a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno:
  - k pozemkem parc. **č. 4641** (zahrada) v katastrálním území **Teplice** (obec Teplice), který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na listu vlastnictví č. 10002. Tento pozemek bude dále označován bez ohledu na počet jako „**budoucí služební pozemek**“.
2. Pokud v důsledku změny označení služebného pozemku v katastru nemovitostí nebude označení služebného pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu věcného břemene (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.

## III.

### Rozsah věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene na budoucím služebném pozemku nepřekročí rámeček vyznačený v zákresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (viz příloha č. 1). Přesné vyznačení rozsahu zatížení věcným břemenem bude dokumentováno geometrickým plánem pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem pro vklad do katastru nemovitostí. Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene činí **37 m<sup>2</sup>**. Trasa zahrnuje i dva kusy sloupů veřejného osvětlení.
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem po dokončení stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení věcného břemene pro vklad práva do katastru nemovitostí. Geometrický plán pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem bude zhotoven na náklady budoucího oprávněného.

3. Pro případ, že dojde ke změně trasy věcného břemene oproti zakresu uvedenému v tomto článku v odst. 1 nebo bude-li překročen maximální rozsah věcného břemene dle odst. 2 tohoto článku nebo dojde k jinému závažnému porušení ustanovení této smlouvy, je budoucí povinný oprávněn uplatnit za každé jednotlivé porušení ustanovení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč.
4. Smluvní pokutu uplatní budoucí povinný dle této smlouvy výzvou před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný bude povinen uhradit smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

#### IV.

#### Povinnosti a práva smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného při provádění prací na budoucím služebném pozemku a uvést jej na vlastní náklad do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Budoucí oprávněný oznámí předem budoucímu povinnému každý vstup na budoucí služební pozemek písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému či uživateli budoucího služebného pozemku škody na polních kulturách vzniklých při výstavbě a provozu energetického zařízení.
2. Budoucí povinný souhlasí s nezbytným vstupem a vjezdem budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na budoucí služební pozemek, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání územního souhlasu pro stavbu.
3. K ochraně energetického zařízení je dle příslušných ustanovení energetického zákona zřízeno ochranné pásmo v šíři 2 m na obě strany od půdorysu plynárenského zařízení. V tomto ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích ohrozily stavbu energetického zařízení včetně jeho příslušenství, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu, zejména stavební činnosti, zemní práce, umístování konstrukcí, zřizování skládek a uskladňování materiálů, není-li oprávněným stanoveno jinak.
4. Náklady spojené s běžným udržováním služebného pozemku ponese budoucí povinný.
5. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene hradí v plné výši budoucí oprávněný.

#### V.

#### Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Budoucí povinný konstatuje, že níže uvedený budoucí služební pozemek není v době uzavření této smlouvy pronajat třetí osobě:

<i>obec</i>	<i>katastrální území</i>	<i>parc. č.</i>	<i>druh pozemku</i>
<i>Teplice</i>	<i>Teplice</i>	<i>4641</i>	<i>zahrada</i>

2. Oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému za užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby jednorázovou paušální úplatu **1.480,- Kč** (slovy: jedentisícčtyřistaosmdesát korun českých). Paušální úplata bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Paušální úplata nezahrnuje náhradu škod na polních kulturách a na jiném majetku způsobených v souvislosti s činností budoucího oprávněného při realizaci stavby, popř.



uvedení budoucího služebného pozemku do původního stavu, které jsou hrazeny samostatně

4. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací – 01/2024  
ukončení prací – 12/2025

## VI.

### Výše úplaty za zřízení věcného břemene a administrativní poplatek za smlouvu

1. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene bude ve smlouvě o zřízení věcného břemene určena budoucím povinným 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 a podle skutečného stavu služebného pozemku s ohledem na aktuálně platnou územně plánovací dokumentaci v době určování ceny.
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Budoucí povinný není plátcem DPH.
3. Za uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle dohody smluvních stran náleží budoucímu povinnému administrativní poplatek ve výši **2 000 Kč**, který je povinen uhradit budoucí oprávněný z věcného břemene na účet budoucího povinného vedený u České národní banky, číslo účtu **60011-3723001/0710**, variabilní symbol **101532369** do 45 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Administrativní poplatek ve stejné výši **2 000 Kč** náleží budoucímu povinnému dle dohody smluvních stran i za uzavření řádné smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný z věcného břemene je jej povinen uhradit v takto sjednané výši budoucímu povinnému z věcného břemene na jeho účet nejpozději do 45 dnů ode dne účinnosti řádné smlouvy o zřízení věcného břemene.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby uvedené v čl. I. této smlouvy musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí této smlouvy.
2. Pokud nebude zahájena realizace stavby **do 5 let** od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
3. Pokud nedojde k realizaci stavby předmětného energetického zařízení, paušální úplata uhrazená budoucím oprávněným budoucímu povinnému dle čl. V. této smlouvy se nevrací a bude považována za kompenzaci nákladů spojených s uzavřením této smlouvy.
4. Budoucí oprávněný výslovně souhlasí, že nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. I. odst. 2 této smlouvy z důvodů změny právních okolností, které objektivně brání uzavření takovéto smlouvy, nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů se zřízením spojených (např. geometrický plán).

5. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy stalo neplatným, neznamená to neplatnost celé smlouvy.
6. Tato smlouva může být měněna dohodou smluvních stran písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).
7. 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.
8. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
9. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
10. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
11. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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, zajistí povinný.
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 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.
13. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž obdrží 1 budoucí povinný a 3 budoucí oprávněný (investor). Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
  - 1) Zákres věcného břemene v katastrální situaci
14. Tato smlouva byla schválena radou města dne 15.12.2023 usnesením č. 1048/23.
15. Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

V Teplicích dne

03.01.2024

ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Ústecký kraj

budoucí povinný

V Teplicích, dne

21.12.2023

Bc. Jiří Štábl  
Primátor města Teplice

budoucí oprávněný

Za věcnou a formální správnost odpovídá vedoucí Oddělení správy majetku státu Krajského pozemkového úřadu pro

[Redacted signature area]

Za správnost: [Redacted signature]

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv, vedeném 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.

Datum registrace: ..... 9.1.2024 .....  
ID smlouvy: ..... 25395387 .....  
ID verze: ..... 27195503 .....  
Registraci provedl: ..... MAŠKOVÁ' .....

V TEPLICÍCH dne 9.1.2024 ..... [Redacted signature] .....  
podpis odpovědného zaměstnance