

**SMLOUVA č. BVB/00111/2024/ORM
O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
(VĚCNÉ BŘEMENO)
ČEZ č.: IV-12-6032606**

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli ve smyslu ust. § 1257 a násl. a § 1785 a násl. zákona č.89/2012., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

1. ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem: *Děčín 4, Teplická 874/8, PSČ 405 02*

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném: *Rejstříkový soud v Ústí nad Labem, spis. značka B 2145*

IČ: *24729035*

DIČ: *CZ24729035*

zastupuje: *MAŠEK ELEKTRO, s.r.o. na základě plné moci jménem které jedná jednatel Ing. Milan Mašek*

bankovní spojení: *Komerční banka, a.s.*

číslo účtu: *35-4544580267/0100*

jako budoucí oprávněný ze služebnosti, dále jen „budoucí oprávněný“

a

2. MĚSTO ŘÍČANY

se sídlem: *Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany*

IČ: *00240702*

DIČ: *CZ00240702*

zastoupené: *Ing. Davidem Michaličkou, starostou města*

pověřen k podpisu: *Ing. Štěpánka Šritrová, vedoucí Odboru rozvoje města*

bankovní spojení: *Komerční banka, a.s., pobočka Říčany*

číslo účtu: *19-724201/0100*

jako budoucí povinný ze služebnosti, dále jen „budoucí povinný“

(oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“) takto:

I.

1.1. Budoucí oprávněný je držitelem licence č. 120 100413 skupina 12 k distribuci elektřiny vydané rozhodnutím č. j. P3562/2001/300 ze dne 9. 6. 2003 Energetickým regulačním úřadem.

1.2. Budoucí povinný výslovně prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí:

parc. č.	o výměře (m ²)	druh pozemku	katastrální území	obec
<i>306/3</i>	<i>92</i>	<i>vodní pl., tok přirozený</i>	<i>Říčany u Prahy</i>	<i>Říčany</i>
<i>307/2</i>	<i>116</i>	<i>orná půda</i>	<i>Říčany u Prahy</i>	<i>Říčany</i>
<i>1643/2</i>	<i>625</i>	<i>ostatní plocha, ostatní komunikace</i>	<i>Říčany u Prahy</i>	<i>Říčany</i>
<i>1643/4</i>	<i>814</i>	<i>ostatní plocha, ostatní komunikace</i>	<i>Říčany u Prahy</i>	<i>Říčany</i>
<i>1643/11</i>	<i>66</i>	<i>ostatní plocha, ostatní komunikace</i>	<i>Říčany u Prahy</i>	<i>Říčany</i>

Uvedené nemovitosti jsou vedeny na LV č. **10001** u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

- 1.3. Budoucí oprávněný je investorem stavby na nemovitostech, které jsou specifikovány v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy: **“akce: PY, Říčany, Ke Skalce, p.č. 309/2“**, dále jen „energetické zařízení“. Rozsah stavby je vyznačen na situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Celková délka energetického zařízení uloženého do nemovitostí ve vlastnictví města Říčany bude činit dle situačního plánu cca **195** běžných metrů (dále jen bm“).
- 1.4. Uzavření této smlouvy nahrazuje souhlas vlastníka pozemků s uložení energetického zařízení podle článku I. odst. 1.3. této smlouvy, a to i pro řízení vedená orgány státní správy, které postupují podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Tato smlouva však nenahrazuje Souhrnné vyjádření města Říčany ke stavbě se „stavbou vedení“.

II.

- 2.1. Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje, že do 90 dnů ode dne dokončení stavby podle této smlouvy, předloží budoucímu povinnému návrh smlouvy na zřízení služebnosti v příslušném počtu vč. geometrických plánů (dále jen GP), kterými se zaměří trasa a délka vedení na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy, čímž bude přesně vyznačen rozsah věcného břemene.
- 2.2. Budoucí povinný se výslovně zavazuje, že do 60 dnů ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému bezchybné návrhy smluv vč. GP dle předchozího odst. 2.1. uzavře s budoucím oprávněným tuto smlouvu:

SMLOUVA č. NA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI (VĚCNÉ BŘEMENO) ČEZ č.:

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli ve smyslu ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

1. **ČEZ Distribuce, a.s.**

se sídlem: **Děčín 4, Teplická 874/8, PSČ 405 02**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném: **Rejstříkový soud v Ústí nad Labem, spis. značka B 2145**

IČ: **24729035**

DIČ: **CZ24729035**

zastupuje:

bankovní spojení: **Komerční banka, a.s.**

číslo účtu: **35-4544580267/0100**

jako oprávněný ze služebnosti, dále jen „oprávněný“

a

2. **MĚSTO ŘÍČANY**

se sídlem: *Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany*
IČ: *00240702*
DIČ: *CZ00240702*
zastupuje:
bankovní spojení: *Komerční banka, a.s., pobočka Říčany*
číslo účtu: *19-724201/0100*
jako povinný ze služebnosti, dále jen „povinný“

(oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“) takto:

Čl. 1.

Nemovitost, k níž se služebnost vztahuje

1) Povinný výslovně prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí:

parc.č.	o výměře (m ²)	druh pozemku	katastrální území	obec
<i>306/3</i>	<i>92</i>	<i>vodní pl., tok přirozený</i>	<i>Říčany u Prahy</i>	<i>Říčany</i>
<i>307/2</i>	<i>116</i>	<i>orná půda</i>	<i>Říčany u Prahy</i>	<i>Říčany</i>
<i>1643/2</i>	<i>625</i>	<i>ostatní plocha, ostatní komunikace</i>	<i>Říčany u Prahy</i>	<i>Říčany</i>
<i>1643/4</i>	<i>814</i>	<i>ostatní plocha, ostatní komunikace</i>	<i>Říčany u Prahy</i>	<i>Říčany</i>
<i>1643/11</i>	<i>66</i>	<i>ostatní plocha, ostatní komunikace</i>	<i>Říčany u Prahy</i>	<i>Říčany</i>

Uvedené nemovitosti jsou vedeny na *LV č. 10001* u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

Čl. 2.

Zřízení služebnosti

- 1) Povinný zřizuje k nemovitostem uvedeným v článku 1. této smlouvy ve smyslu ustanovení § 25 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, a ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., služebnost v katastru doposud nezapsanou, užívání části pozemku vymezenou příloženým geometrickým plánem (dále jen GP) za účelem zřízení (uložení), provozu, údržby a oprav energetického zařízení, a to ve prospěch oprávněného.
- 2) Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen toto právo strpět.
- 3) Služebnost výše uvedená se zřizuje na dobu neurčitou.

Čl. 3.

Jednorázová úhrada za zřízení služebnosti

- 1) Služebnost specifikovaná v čl. 2. této smlouvy se zřizuje za úplaty, a to formou jednorázové úhrady, která byla stanovena dohodou smluvních stran a v souladu s vnitřní směrnicí města Říčany č. 2/2023.
- 2) Skutečná délka a poloha stavby vedení je určena dle příloženého GP, který byl vyhotoven na základě skutečného provedení díla a činí celkem bm. Částka za služebnost činí tedy celkem,- Kč bez DPH. K cenám bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Vzájemně dohodnutá záloha za zřízení služebnosti (věcného břemene) ve výši **363.242,- Kč** vč. 21 % DPH byla oprávněným uhrazena povinnému na základě smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení služebnosti (věcného břemene), a to dne

- Přeplatek ve výši Kč bez DPH bude oprávněnému vrácen na základě vyúčtování k zálohové faktuře č.....
- Nedoplatek ve výšiKč bez DPH bude povinnému uhrazen na základě vyúčtování k zálohové faktuře č.....

Vyúčtování se provádí ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, tj. ke dni podání návrhu do katastru nemovitostí.

Čl. 4.

Ostatní ujednání

- 1) Takto dohodnutá úhrada zahrnuje u pozemků i právo na pojiždění podél trasy vedení a příjezd k ní, jakož i omezení vyplývající z ochranného pásma vedení. Tato úhrada však nezahrnuje škody na polních kulturách a na jiném majetku, způsobené při zřizování, provozování, údržbě a opravách vedení, popř. uvedení do náležitého stavu, které se oprávněný ze služebnosti zavazuje uhradit povinnému ze služebnosti či uživateli pozemků samostatně.
- 2) Jakékoliv další úhrady povinnému ze služebnosti (věcného břemene) nepřísluší.

Čl. 5.

Práva a povinnosti oprávněného a povinného ze služebnosti

- 1) Práva a povinnosti oprávněného vyplývají ze zákona a z této smlouvy.
- 2) Oprávněný je povinen oznámit povinnému každý vstup na jeho nemovitosti za účelem výkonu svých práv, ke kterým je oprávněn z této smlouvy, šetřit co nejvíce majetek povinného, uvést po provedení prací na energetickém zařízení bez zbytečného odkladu na vlastní náklad nemovitost uvedenou v čl. 1. do původního či náležitého stavu.
- 3) Oprávněný oznámí vstup na nemovitost povinného písemným oznámením na adresu povinného uvedenou v této smlouvě nebo oznámením na úřední desce příslušného správního úřadu.
- 4) Bude-li povinný provádět na nemovitostech uvedených v čl. 1. této smlouvy jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly ohrozit energetické zařízení, je povinen předem získat souhlas oprávněného a respektovat podmínky jím stanovené. V ochranném pásmu, které činí **1 m** po stranách krajního vedení, nebude povinný oprávněn vysazovat trvalé porosty.
- 5) Povinnost strpět právo oprávněného, vyplývající ze služebnosti, přechází s převodem vlastnictví nemovitosti na nového nabyvatele nemovitosti.
- 6) Náklady spojené s běžným udržováním nemovitosti nese povinný.

Čl. 6.

Vklad práva do katastru nemovitostí

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude oprávněný dnem vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.
- 2) Oprávněný zajistí na své náklady vyhotovení této smlouvy a GP a uhradí správní poplatek spojený s návrhem vkladu práva odpovídající služebnosti do katastru nemovitostí. Správní poplatek bude vyfakturován současně s vyúčtováním dle čl. 3. této smlouvy.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že oprávněný předloží povinnému spolu s příslušným počtem návrhů smluv a GP, dvě vyhotovení návrhu na vklad práva odpovídající služebnosti. Návrh na vklad předloží v zastoupení účastníků Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, oprávněný, a to do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Čl. 7.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřizováním a provozováním vedení v nemovitostech či na nemovitostech povinného specifikované v této smlouvě, musí být projednány v příslušných správních řízeních, která jsou potřebná pro zahájení stavby a nebudou součástí této smlouvy.
- 2) Tato smlouva se uzavírá na základě citované smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení služebnosti.
- 3) Pokud by vyšlo najevo, že některá ustanovení této smlouvy neodpovídají závazným právním předpisům, neznamená to neplatnost celé smlouvy a smluvní strany v takovém případě nahradí neodpovídající ustanovení jiným ustanovením, sledujícím podobný účel.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Právní účinky vkladu práva odpovídající služebnosti dle této smlouvy vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva **podléhá/nepodléhá** povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, po 1 stejnopisu obdrží každá smluvní strana a 1 stejnopis bude oprávněným použit pro účely vkladu práva odpovídající služebnosti do katastru nemovitostí.

Přílohy:

1. Geometrický plán č.

V dne:

za **ČEZ Distribuce, a.s.**

.....

V Říčanech dne:

za **MĚSTO ŘÍČANY**

.....

III.

- 3.1. Služebnost (věcné břemeno) specifikovaná v čl. 2. této smlouvy se zřizuje za úplatu, a to formou jednorázové úhrady, která byla stanovena dohodou smluvních stran a v souladu se směrnicí města Říčany č. 2/2023. Výpočet výše úplaty vyplývá z „Ceníku služebnosti inženýrských sítí“, který je přílohou této smlouvy.
- 3.2. Předpokládaná délka vedení je **195 bm**. Délka stavby vedení bude upřesněna v GP, jehož vyhotovení zajistí budoucí oprávněný na základě skutečného provedení díla.
- 3.3. Budoucí oprávněný uhradí zálohu ve výši **363.242,- Kč** vč. 21 % DPH za zřízení služebnosti (věcného břemene) budoucímu povinnému na základě jím vystavené zálohové

faktury s VS č.: 2024280069, na jeho účet vedený u peněžního ústavu Komerční banka, a.s., pobočka Říčany, číslo účtu 19-724201/0100, a to do 60 dní od podpisu této smlouvy. Případný nedoplatek se budoucí oprávněný zavazuje uhradit na základě vyúčtování k zálohové faktuře. Případný přeplatek se budoucí povinný zavazuje vrátit na základě vyúčtování k zálohové faktuře.

- 3.4. Účastníci této smlouvy souhlasně prohlašují, že v podrobnostech se tato smlouva může odchýlit pouze nepodstatným způsobem od textu „smlouvy na zřízení služebnosti“. Změny v předmětu smlouvy a výše úhrady za zřízení služebnosti (věcného břemene) jsou vyloučeny.

IV.

- 4.1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému právo zřídit energetické zařízení v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a podle podmínek uvedených v článku I. odst. 1.3. této smlouvy.
- 4.2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- 4.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy budou výstavbou energetického zařízení dotčeny, sdělí budoucí oprávněný tuto skutečnost neprodleně po zjištění písemně budoucímu povinnému. V tomto případě budoucí povinný vrátí vzájemně dohodnutou a zaplacenou zálohu ve výši podle předcházejícího čl. III., odst. 3.3., a to v termínu do 60 dnů od doručení písemného sdělení dle tohoto odstavce budoucímu povinnému. Platbu poukáže na účet budoucího oprávněného uvedeného v záhlaví této smlouvy. Dnem vrácení zálohy odstupují obě strany od této smlouvy a tato se od samého počátku ruší.
- 4.4. V případě, že bude nutné zásadním způsobem změnit trasu a rozsah vedení v průběhu realizace, je budoucí oprávněný povinen si vyžádat písemný souhlas příslušného odboru MěÚ v Říčanech. V případě, že tak neučiní a následně bude zjištěna tato skutečnost, uhradí budoucí oprávněný smluvní pokutu ve výši 2násobku ceny jednorázové úhrady za zřízení věcného břemene dle článku III. odst. 3.1. této smlouvy. Za zásadní změnu je v tomto případě považováno uložení vedení do pozemku, který nebyl předmětem této smlouvy, či překročení délkového rozsahu stavby o 10 bm a více. Tím není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu vzniklé škody.
- 4.5. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po uložení energetického zařízení uvede dotčený pozemek na vlastní náklady do původního stavu, příp. do souladu s příslušnými rozhodnutími správních orgánů státní správy, zejména s rozhodnutím o zvláštním užívání komunikace, o které musí budoucí oprávněný požádat před začátkem stavby. V případě, že dojde v souvislosti s výstavbou energetického zařízení ke vzniku škody na dotčeném pozemku, je budoucí oprávněný povinen tuto škodu budoucímu povinnému uhradit, a to bez zbytečného odkladu.

V.

- 5.1. Tato smlouva je vyhotovena **ve 3** stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží **1 stejnopis**, budoucí oprávněný obdrží **2 stejnopisy**.
- 5.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5.3. Rada města Říčany usnesením č. 23-26-026 ze dne 13. 7. 2023 pověřila vedoucího Odboru rozvoje města uzavíráním smluv o budoucích smlouvách na zřízení věcných břemen (služebnosti) a následně řádných smluv na zřízení služebnosti včetně návrhu na vklad do Katastru nemovitostí.

5.4. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva **podléhá** povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

VI.

6.1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

1. Situační plán
2. Pověření/plná moc
3. Ceník služebnosti inženýrských sítí
4. Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

V dne: 18. 3. 2024

za **ČEZ Distribuce, a.s.**

V Říčanech dne: 26. 3. 2024

za **MĚSTO ŘÍČANY**

Ing. Milan Mašek

Ing. Štěpánka Šritrová
vedoucí Odboru rozvoje města