

## **SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU**

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

a

## **SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### **Statutární město Přerov**

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupeno Bc. Alexandrem Salabou, vedoucím Odboru správy majetku a komunálních služeb, na základě usnesení Rady města Přerova ze dne 22.1.2024, č. 1154/37/7.7.4/2024 (dále jako „*vlastník pozemku*“, „*pronajímatel*“ a „*budoucí povinný ze služebnosti*“)

a

### **ČEZ Distribuce, a. s.**

IČ 24729035

DIČ CZ24729035

se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

z a s t o u p e n á na základě plné moci evidenční číslo: PM – 113/2023 ze dne 15.02.2023 společností **SIGNALBAU, a.s.**

IČ: 25840819

DIČ: CZ25840819

se sídlem Moštěnská 60/4a, 750 02 Přerov III-Lověšice

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2166

z a s t o u p e n á na základě plné moci evid.č. 02/2020 ze dne 07.01.2020 podzmocněncem

(dále jako „*stavebník*“, „*nájemce*“ a „*budoucí oprávněný ze služebnosti*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne následující

**smlouvu o právu provést stavbu, nájemní smlouvu  
a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti:**

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

(1) Vlastník pozemku, pronajímatel a budoucí povinný ze služebnosti prohlašuje, že je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Újezdec u Přerova, jako výlučný vlastník pozemků **p.č. 593/1 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 1230 m<sup>2</sup>, p.č. 593/2 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 58 m<sup>2</sup> a p.č. 600/2 (trvalý travní porost) o výměře 160 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Újezdec u Přerova** (dále jako „*dotčené pozemky*“ a „*budoucí služebné pozemky*“).

(2) Stavebník, nájemce a budoucí oprávněný ze služebnosti prohlašuje, že je investorem stavby „**Přerov VI-Újezdec, č. parc.586,kNN**“ - číslo stavby **IV-12-8027158**, v jejímž rámci bude na dotčených pozemcích provedeno rozšíření distribuční kabelové sítě NN (dále jako „*předmětná stavba*“). Předmětná stavba je zobrazena v koordinační situaci stavby, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

## **Článek II. Vymezení pojmů**

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se obsah následujících pojmů vymezuje takto:

- a) za zahájení stavebních prací na realizaci předmětné stavby se považuje den, kdy budou započaty práce při vlastním provádění předmětné stavby, přičemž započetí těchto prací musí být prokazatelné jejich hmotným výsledkem, který lze náležitě ověřit, dokumentovat a jako právní skutečnost též osvědčit (např. záznamem do stavebního deníku),
- b) za skončení stavebních prací na realizaci předmětné stavby se považuje den, kdy budou skončeny všechny stavební práce při vlastním provádění předmětné stavby,
- c) za dokončení předmětné stavby se považuje den, kdy budou splněny podmínky stanovené příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby.

### **A. Smlouva o právu provést stavbu**

## **Článek III. Předmět smlouvy**

(1) Předmětem smlouvy je založení práva provést předmětnou stavbu na dotčených pozemcích (dále jako „*stavební záměr*“).

(2) Smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Smlouva nenahrazuje žádné akty veřejnoprávní povahy, které si je stavebník povinen zajistit v souvislosti s realizací předmětné stavby (např. rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací).

## **Článek IV. Založení práva provést stavbu**

(1) Vlastník pozemku touto smlouvou uděluje stavebníkovi souhlas k umístění předmětné stavby (tj. stavebního záměru) na dotčených pozemcích ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění

pozdějších předpisů, souhlas s vydáním všech rozhodnutí, souhlasů, stanovisek, vyjádření nebo jiných opatření souvisejících s realizací předmětné stavby a souhlas se vstupem stavebníka a jím pověřených třetích osob na dotčené pozemky v souvislosti s realizací předmětné stavby.

(2) Vlastník pozemku touto smlouvou uděluje stavebníkovi souhlas k provedení předmětné stavby (stavebního záměru) na dotčených pozemcích.

(3) Stavebník prohlašuje, že právo umístit a provést předmětnou stavbu (tj. stavební záměr) na dotčených pozemcích dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy přijímá.

(4) Právo stavebníka umístit a provést předmětnou stavbu na dotčených pozemcích (tj. stavební záměr) dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy se zakládá bezúplatně na dobu neurčitou.

(5) Vlastník pozemku se zavazuje, že vyznačí svůj souhlas s navrhovaným stavebním záměrem na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace předmětné stavby ve smyslu ust. § 184a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu poté, co mu stavebník doručí situační výkres dokumentace nebo projektové dokumentace předmětné stavby.

## **Článek V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

(1) Vlastník pozemku je povinen strpět výkon práva na provedení předmětné stavby ze strany stavebníka a nezasahovat a ani jinak nenarušovat realizaci předmětné stavby ze strany stavebníka.

(2) Stavebník je povinen nejméně 5 pracovních dnů před zahájením stavebních prací na realizaci předmětné stavby požádat vlastníka pozemku o předání dotčených pozemků a dotčené pozemky od vlastníka pozemku, kterého při předání majetku zastupuje odbor správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova, protokolárně převzít.

(3) Stavebník je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení stavebních prací na realizaci předmětné stavby vyzvat vlastníka pozemku k převzetí dotčených pozemků a dotčené pozemky vlastníkovi pozemku, kterého při převzetí majetku zastupuje odbor správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova, protokolárně předat.

(4) Stavebník se zavazuje, že při provádění předmětné stavby bude dodržovat pravidla stanovená vnitřním předpisem č. 7/2017 vydaným Radou města Přerova – Technické zásady a podmínky pro zásahy do povrchů komunikací, veřejné zeleně a nezpevněných ploch. Stavebník v této souvislosti prohlašuje, že je mu obsah vnitřního předpisu č. 7/2017 znám. Smluvní strany se dohodly na výjimce z výše uvedeného vnitřního předpisu s ohledem na ust. § 47 odst. 2 a 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývá, že přeložku zařízení přenosové nebo distribuční soustavy zajišťuje provozovatel přenosové nebo distribuční soustavy na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal, přičemž provozovatel přenosové nebo distribuční soustavy je povinen seznámit toho, kdo potřebu přeložky vyvolal, se způsobem provedení přeložky a předpokládanými náklady na její provedení, s tím, že náklady na provedení přeložky mohou zahrnovat pouze nezbytně nutné náklady.

(5) Stavebník se zavazuje, že při provádění předmětné stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku a že v průběhu realizace předmětné stavby nebude zasahovat nad míru nezbytně nutnou do práv vlastníka pozemku.

(6) Stavebník bere na vědomí, že na dotčených pozemcích mohou být vedeny inženýrské sítě a zavazuje se, že před zahájením stavebních prací na realizaci předmětné stavby zabezpečí vytýčení všech stávajících inženýrských sítí tak, aby při provádění stavebních prací nedošlo k jejich poškození a aby žádným způsobem neomezil a nezasáhl do výkonu práv správců těchto sítí. Pro případ, že na inženýrských sítích dojde při provádění stavebních prací ke škodě, stavebník se zavazuje uhradit škodu na inženýrských sítích v plném rozsahu.

(7) Stavebník je povinen po skončení stavebních prací na realizaci předmětné stavby uvést části dotčených pozemků, které budou realizací předmětné stavby dotčeny, do předchozího stavu a pokud to nebude s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčených pozemků.

(8) Stavebník je povinen do 60 dnů od dokončení předmětné stavby doložit vlastníkově pozemku skutečné digitální zaměření předmětné stavby v parametrech odpovídajících potřebám Magistrátu města Přerova, odboru vnitřní správy, oddělení informačních a komunikačních služeb na zpracování geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby v návaznosti na geografický informační systém statutárního města Přerova. Vlastník pozemku prohlašuje a stavebník bere na vědomí, že ke dni účinnosti smlouvy musí geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby odpovídat zejména následujícím požadavkům:

- souřadnicový systém – J-TSK
- zaměření výšek v systému – Bpv
- přesnost zaměření: třída přesnosti 3  
základní měřítko 1:500
- digitální forma výsledku – v souboru DGN, DWG, DXF nebo ve formátu SHP.

## **Článek VI. Smluvní pokuta**

(1) Stavebník se zavazuje, že pokud nesplní některou povinnost uvedenou v čl. V. odst. 2 a 3 smlouvy, uhradí vlastníkově pozemku za každé porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč.

(2) Stavebník se zavazuje, že pokud poruší povinnost uvedenou v čl. V. odst. 4 smlouvy, uhradí vlastníkově pozemku smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč. Nárok na úhradu smluvní pokuty vzniká až poté, co stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě poskytnuté vlastníkem pozemku poté, co byl na porušení svých povinností ze strany vlastníka pozemku upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy v této lhůtě.

(3) Smluvní pokuta dle odst. 1 a 2 je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy vlastníka pozemku k úhradě smluvní pokuty stavebníkovi.

## **Článek VII. Ostatní ustanovení**

(1) Vlastník pozemku bere na vědomí a souhlasí s tím, že situační výkres dokumentace nebo projektové dokumentace předmětné stavby, na kterém bude vyznačen souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem dle čl. IV. odst. 5 smlouvy, bude stavebníkem připojen k žádosti stavebníka o vydání územního rozhodnutí dle ust. § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a žádosti stavebníka o vydání stavebního povolení dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(2) Vlastník pozemku bere na vědomí a souhlasí s tím, že stavebník je oprávněn provádět předmětnou stavbu na dotčených pozemcích i prostřednictvím třetí strany (dodavatele). V případě, že stavebník bude provádět předmětnou stavbu na dotčených pozemcích prostřednictvím třetí strany (dodavatele), odpovídá stavebník vlastníkovu pozemku za plnění práv a povinností z této smlouvy stejně, jako kdyby předmětnou stavbu prováděl svépomocí.

(3) Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud se předmětná stavba nebo její část stane součástí dotčených pozemků nebo pokud v souvislosti s realizací předmětné stavby stavebníkem dojde k jinému zhodnocení majetku vlastníka pozemku (dále jako „zhodnocení“), stavebník převádí takové zhodnocení vlastníkovu pozemku bezúplatně a bez nároku na jakoukoliv finanční náhradu ze strany stavebníka a vlastník pozemku toto zhodnocení do svého vlastnictví přijímá.

### **Článek VIII. Zánik práva provést stavbu**

Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce, že právo provést stavbu založené touto smlouvou zanikne:

- a) uplynutím 3 let ode dne účinnosti smlouvy, pokud v této lhůtě nebudou splněny podmínky stanovené příslušnými právními předpisy pro zahájení stavebních prací na realizaci předmětné stavby, nebo
- b) doručením písemného prohlášení stavebníka vlastníkovu pozemku, že od realizace předmětné stavby upouští, anebo že dotčené pozemky nebudou předmětnou stavbou dotčeny, které bude doručeno vlastníkovu pozemku do 3 let ode dne účinnosti smlouvy.

## **B. Nájemní smlouva**

### **Článek IX. Předmět nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání **část pozemku p.č. 593/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 674 m<sup>2</sup>** (tj. část pozemku o šířce 3 m v trase stavby na pozemku o délce 224,37 m), **část pozemku p.č. 593/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 4 m<sup>2</sup>** a **část pozemku p.č. 600/2 (trvalý travní porost) o výměře 22 m<sup>2</sup>**, vše v k.ú. Přerov (dále jako „*předmět nájmu*“) a nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání nájemné dle čl. XII. smlouvy.

### **Článek X. Účel nájmu**

Účelem nájmu je využití předmětu nájmu jako plochy pro zařízení staveniště předmětné stavby.

### **Článek XI. Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou po dobu realizace předmětné stavby, tj. ode dne, kdy nájemce protokolárně převezme od pronajímatele předmět nájmu dle čl. V. odst. 2 smlouvy, do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímateli předmět nájmu dle čl. V. odst. 3 smlouvy zpět.

## **Článek XII.**

### **Nájemné a způsob jeho úhrady**

(1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **49,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tj. **34.300,- Kč/rok**, ke které bude v souladu s ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 21%).

(2) Nájemné je sjednáno v režimu dílčích plnění (roční plnění) a bude nájemcem hrazeno pronajímateli na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 19-1884482379/0800**, variabilní symbol 2303001487, na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu ust. § 21 odst. 7 zákona o DPH považován poslední den kalendářního roku a v kalendářním roku, ve kterém bude nájem ukončen, den ukončení nájmu (tj. den, kdy nájemce protokolárně předá pronajímateli předmět nájmu dle čl. V odst. 3 smlouvy zpět). Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.

(3) V případě prodlení nájmu s platbou nájemného dle odst. 2 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

## **Článek XIII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

(1) Smluvní strany jsou povinny vzájemně si předat a převzít předmět nájmu způsoby, které jsou uvedeny v čl. V. odst. 2 a 3 smlouvy, přičemž o předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi pronajímatelem, kterého při předání a převzetí majetku zastupuje odbor správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova, a nájemcem sepsán protokol.

(2) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu, který je uveden v čl. X. smlouvy.

(3) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetích osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s výjimkou přenechání předmětu nájmu do užívání dodavatelů, který bude realizovat předmětnou stavbu jako zhotovitel na základě smlouvy o dílo uzavřené s nájemcem jako objednatel.

(4) Nájemce je povinen nahradit pronajímateli škodu na předmětu nájmu, která vznikne v souvislosti s realizací předmětné stavby.

(5) Nájemce je povinen při realizaci předmětné stavby dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku, životního prostředí a ukládání odpadů.

(6) Nájemce je povinen zajistit na své náklady denní odstranění odpadového materiálu, který vznikne při realizaci stavby, z bezprostředního okolí předmětu nájmu, a to vždy do doby ukončení stavebních prací v průběhu každého pracovního dne.

(7) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu dohodnutého způsobu užívání předmětu nájmu a poskytnout mu k tomu potřebnou součinnost.

(8) Nájemce je povinen předat pronajímatele předmět nájmu ve stavu, ve kterém ho od pronajímatele převzal a pokud to nebude s ohledem na povahu provedených prací možné, ve stavu odpovídajícím předchozímu účelu nebo užívání předmět nájmu.

#### **Článek XIV. Smluvní pokuta**

(1) Nájemce se zavazuje, že pokud nesplní povinnost uvedenou v čl. XIII. odst. 6 smlouvy, uhradí pronajímateli za každé porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

(2) Nájemce se zavazuje, že pokud nesplní některou povinnost uvedenou v čl. XIII. odst. 2 a 3 smlouvy, uhradí pronajímateli za každé porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč.

(3) Smluvní pokuta dle odst. 1 a 2 je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty nájemci.

#### **Článek XV. Zrušení nájemní smlouvy**

Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce, že nájemní smlouva dle čl. IX. smlouvy se ruší:

- a) dnem, kdy zanikne právo provést stavbu dle čl. VIII. smlouvy, nebo
- b) uplynutím 3 let ode dne účinnosti smlouvy, pokud v této lhůtě nájemce protokolárně nepřevezme od pronajímatele předmět nájmu dle čl. V. odst. 2 smlouvy.

### **C. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

#### **Článek XVI. Předmět smlouvy**

(1) Předmětem smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu smlouvu o zřízení služebnosti, jejímž předmětem bude zřízení služebnosti spočívající v právu budoucího oprávněného ze služebnosti **umístit, provozovat, opravovat a udržovat na budoucích služebných pozemcích zemní kabelové vedení NN a uzemnění, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci** a v povinnosti budoucího povinného ze služebnosti **výkon tohoto práva strpět**, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

(2) Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že do 12 měsíců ode dne dokončení předmětné stavby doručí budoucímu povinnému ze služebnosti doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání dokončené předmětné stavby, geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucích služebných pozemcích a výkaz zpracovaný zhotovitelem geometrického plánu ke geometrickému plánu, který bude obsahovat údaje o délce osy služebnosti a velikosti plochy služebnosti na budoucích služebných pozemcích.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pokud budoucí oprávněný ze služebnosti nesplní svůj závazek uvedený v odst. 2 tohoto článku smlouvy, je budoucí povinný ze služebnosti oprávněn opatřit si na náklady budoucího oprávněného ze služebnosti doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby, geometrický plán potvrzený

příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucích služebných pozemcích a výkaz zpracovaný zhotovitelem geometrického plánu ke geometrickému plánu, který bude obsahovat údaje o délce osy služebnosti a velikosti plochy služebnosti na budoucích služebných pozemcích.

(4) Budoucí povinný ze služebnosti se zavazuje, že vyzve budoucího oprávněného ze služebnosti k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle odst. 1 tohoto článku smlouvy:

- a) do 3 měsíců ode dne, kdy mu budoucí oprávněný ze služebnosti v souladu s odst. 2 tohoto článku smlouvy doručí doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání dokončené předmětné stavby, geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucích služebných pozemcích a výkaz zpracovaný zhotovitelem geometrického plánu ke geometrickému plánu, který bude obsahovat údaje o délce osy služebnosti a velikosti plochy služebnosti na budoucích služebných pozemcích,
- b) do 3 měsíců ode dne, kdy si v souladu s odst. 3 tohoto článku smlouvy opatří doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby, geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucích služebných pozemcích a výkaz zpracovaný zhotovitelem geometrického plánu ke geometrickému plánu, který bude obsahovat údaje o délce osy služebnosti a velikosti plochy služebnosti na budoucích služebných pozemcích.

(5) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle odst. 1 tohoto článku smlouvy do 1 měsíce ode dne, kdy budoucí povinný ze služebnosti vyzve budoucího oprávněného ze služebnosti k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle odst. 4 tohoto článku smlouvy, přičemž přílohou výzvy k uzavření smlouvy musí být návrh smlouvy o zřízení služebnosti a kopie znaleckého posudku, kterým bude stanovena výše jednorázové úhrady za zřízení služebnosti.

## **Článek XVII.**

### **Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti**

Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení služebnosti dle čl. XVI. odst. 1 smlouvy bude uzavřena za následujících podmínek:

- a) služebnost bude zřízena na dobu neurčitou,
- b) služebnost bude zřízena úplatně za jednorázovou náhradu, jejíž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, zajištěným budoucím povinným. Budoucí oprávněný ze služebnosti si vyhrazuje právo revize uvedeného znaleckého posudku.
- c) v případě, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti bude zřízení služebnosti podléhat dani z přidané hodnoty, bude jednorázová úhrada za zřízení služebnosti navýšena o daň z přidané hodnoty podle platné sazby daně,
- d) součástí smlouvy bude závazek budoucího oprávněného ze služebnosti uhradit správní poplatky za podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí,
- e) součástí smlouvy bude závazek budoucího oprávněného ze služebnosti uhradit budoucímu povinnému ze služebnosti náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, kterým bude stanovena výše jednorázové úhrady za zřízení služebnosti,
- f) v případě, že budoucí povinný ze služebnosti v souladu s čl. XVI. odst. 3 smlouvy opatří doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby, geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucích služebných pozemcích a výkaz



zpracovaný zhotovitelem geometrického plánu ke geometrickému plánu, který bude obsahovat údaje o délce osy služebnosti a velikosti plochy služebnosti na budoucích služebných pozemcích, bude součástí smlouvy závazek budoucího oprávněného ze služebnosti uhradit budoucímu povinnému ze služebnosti náklady spojené s opatřením těchto listin,

- g) návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí předloží příslušnému katastrálnímu úřadu budoucí povinný ze služebnosti, a to do 10 dnů ode dne, kdy budoucí oprávněný ze služebnosti uhradí budoucímu povinnému ze služebnosti jednorázovou úhradu za zřízení služebnosti, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, kterým bude stanovena výše jednorázové úhrady za zřízení služebnosti a v případě uvedeném v čl. XVI. odst. 3 smlouvy rovněž náklady spojené s opatřením dokladů o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby, geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucích služebných pozemcích a výkazu zpracovaného zhotovitelem geometrického plánu ke geometrickému plánu, který bude obsahovat údaje o délce osy služebnosti a velikosti plochy služebnosti na budoucích služebných pozemcích,
- h) nedílnou součástí každého vyhotovení smlouvy bude originál nebo úředně ověřená kopie geometrického plánu, potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebných pozemcích.

### **Článek XVIII.**

#### **Závazky budoucího oprávněného ze služebnosti**

- (1) Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že na své náklady zajistí čtyři vyhotovení geometrického plánu na zaměření rozsahu služebnosti na budoucích služebných pozemcích a výkaz zpracovaný zhotovitelem geometrického plánu ke geometrickému plánu, který bude obsahovat údaje o délce osy služebnosti a velikosti plochy služebnosti na budoucích služebných pozemcích.
- (2) Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, kterým bude stanovena výše jednorázové úhrady za zřízení služebnosti a v případě uvedeném v čl. XVI. odst. 3 smlouvy rovněž náklady spojené s opatřením dokladů o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby, geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucích služebných pozemcích a výkazu zpracovaného zhotovitelem geometrického plánu ke geometrickému plánu, který bude obsahovat údaje o délce osy služebnosti a velikosti plochy služebnosti na budoucích služebných pozemcích.
- (3) Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že pokud ve lhůtě 12 měsíců ode dne dokončení předmětné stavby nedoručí budoucímu povinnému ze služebnosti doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání dokončené předmětné stavby, geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucích služebných pozemcích a výkaz zpracovaný zhotovitelem geometrického plánu ke geometrickému plánu, který bude obsahovat údaje o délce osy služebnosti a velikosti plochy služebnosti na budoucích služebných pozemcích, uhradí budoucímu povinnému ze služebnosti smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy budoucího povinného ze služebnosti k úhradě smluvní pokuty budoucímu oprávněnému ze služebnosti.

## **Článek XIX.**

### **Postoupení práv a povinností**

(1) Budoucí povinný ze služebnosti se zavazuje, že pokud bude před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. XVI. odst. 1 smlouvy převádět na třetí osobu vlastnické právo k budoucím služebným pozemkům nebo jejich částem, které by měly být realizací předmětné stavby dotčeny, převede na tuto třetí osobu se souhlasem budoucího oprávněného ze služebnosti současně i práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, případně zajistí uzavření nové smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi třetí osobou jako budoucím povinným ze služebnosti a budoucím oprávněným ze služebnosti, a to za shodných podmínek, které jsou obsaženy v této smlouvě.

(2) Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že pokud bude před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. XVI. odst. 1 smlouvy převádět na třetí osobu vlastnické právo k předmětné stavbě nebo její části, která bude realizována na budoucích služebných pozemcích, převede na třetí osobu se souhlasem budoucího povinného ze služebnosti současně i práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, případně zajistí uzavření nové smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi budoucím povinným ze služebnosti a třetí osobou jako budoucím oprávněným ze služebnosti, a to za shodných podmínek, které jsou obsaženy v této smlouvě.

(3) V případě, že některé ze smluvních stran poruší svoji povinnost stanovenou v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy, vzniká druhé smluvní straně nárok na náhradu škody.

## **Článek XX.**

### **Zánik závazku**

(1) Smluvní strany se dohodly, že závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. XVI. odst. 1 smlouvy zanikne:

- a) dnem, kdy zanikne právo provést stavbu dle čl. VIII. smlouvy, nebo
- b) uplynutím 5 let od účinnosti této smlouvy, pokud v této lhůtě nebude budoucímu oprávněnému ze služebnosti doručena výzva budoucího povinného ze služebnosti k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. XVI. odst. 4 smlouvy.

(2) Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku závazku uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. XVI. odst. 1 smlouvy nebude žádná ze smluvních stran vyžadovat po druhé smluvní straně náhradu vynaložených nákladů či jiné plnění, s výjimkou případu uvedeného v čl. XVI. odst. 3 smlouvy.

## **Článek XXI.**

### **Závěrečná ustanovení**

(1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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.

(2) Smluvní strany se dohodly, že vlastník pozemku uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(3) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

(4) Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

(5) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

## **Článek XXII.**

### **Doložka obce**

DOLOŽKA podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění:

Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti nájemní smlouvy zveřejněním záměru nájmu, který byl schválen na 15. zasedání Komise pro majetkové záležitosti konané dne 13.3.2024 usnesením č. UZKMZ/15/2/189/2024, na úřední desce obce ve dnech 14.3.2024 až 30.3.2024.

Příloha č. 1 – koordinační situace stavby

V Přerově dne 15.04.2024

V Přerově dne 23.4.2024

.....  
Statutární město Přerov  
Bc. Alexandr Salaba  
vedoucí odboru správy majetku  
a komunálních služeb

.....  
ČEZ Distribuce, a.s.  
zastoupená společností  
SIGNALBAU, a.s.  
zastoupená [REDACTED]