

# SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. VV/G33/15064/2154924

č. v AVIS<sup>ME</sup>: 21/7700/0173

(dále jen „Smlouva“)

## Smluvní strany:

### Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, Nové Město, 117 22 Praha 1

zastoupená: [redacted] ředitelem Sekce ekonomiky, na základě Pověření generální ředitelky Generálního finančního ředitelství č. j.: 993/24/7300-20165-050016 ze dne

17. 1. 2024

IČO: 72080043

DIČ: CZ72080043, plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

adresa datové schránky: p9iwj4f

dále jen „**Povinný**“ na straně jedné

a

### PREdistribuce, a.s.

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10158

se sídlem: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00

adresa pro doručování: Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 00

zastoupená: [redacted], předseda představenstva a

[redacted], místopředseda představenstva

IČO: 27376516

DIČ: CZ27376516, plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu.: [redacted]

adresa datové schránky: vgsfsr3

dále jen „**Oprávněný**“ na straně druhé

(společně dále též jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku k provedení ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „energetický zákon“), ve smyslu § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a ve smyslu § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „ZMS“) tuto smlouvu o zřízení věcného břemene

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Oprávněný je podnikatelem provozujícím v elektroenergetice distribuční soustavu na území vymezeném licenci Energetického regulačního úřadu č. 120504769, které zahrnuje také **katastrální území Libeň**. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. Oprávněný jako provozovatel distribuční soustavy (dále jen „PDS“) má povinnost zajišťovat její spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany Oprávněného jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.
- 1.2. Povinný prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Generální finanční ředitelství je ve smyslu ustanovení § 9 ZMS příslušné hospodařit s **jednotkami č. 945/100, 945/101, 945/200, 945/201, 945/300, 945/301, 945/400** (dále jen „Jednotky“), nacházejícími se v budově č. p. 945 – jiná stavba, která stojí na pozemku parc. č. 3277/2 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Budova“), vše zapsané na listu vlastnictví č. 2061, v katastrálním území Libeň, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha. K vlastnictví ke každé z Jednotek náleží příslušný spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a pozemcích parc. č. 3277/1 – ostatní plocha, 3277/2 – zastavěná plocha a nádvoří, 3278/1 – ostatní plocha, 3278/2 – ostatní plocha, 3278/10 – ostatní plocha, 3278/11 – ostatní plocha, 3278/12 – ostatní plocha, 3278/13 – ostatní plocha, 3278/14 – zastavěná plocha a nádvoří, 3278/15 – ostatní plocha, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2061, v katastrálním území Libeň, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, které jsou blíže specifikované v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „Spoluvlastnické podíly“).

Důvodem, který zakládá příslušnost Povinného hospodařit s tímto majetkem, je Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu (9246/11-5210-011034 ze dne 25. 03. 2011).

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

Předmětem Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene – osobní služebnosti (dále „věcné břemeno“) ve prospěch Oprávněného k tíži Jednotek a Spoluvlastnických podílů, jehož obsah a rozsah je specifikován v článku III. této Smlouvy.

## **Článek III. Specifikace věcného břemene**

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Povinný zřizuje k Jednotkám a Spoluvlastnickým podílům ve prospěch Oprávněného právo odpovídající věcnému břemenu za účelem umístění a provozování v Budově součásti distribuční soustavy – *technologické části společné trafostanice TS 530, obsahující rozvaděč VN, rozvaděč NN, transformátor T1 včetně telekomunikačního zařízení a kabelové připojení* (dále jen „**Součást distribuční soustavy**“), jehož obsahem je právo Oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Součást distribuční soustavy v Budově. Věcné břemeno zahrnuje též právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat v Budově potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
- 3.2. Součást distribuční soustavy je liniovou stavbou ve smyslu § 509 Občanského zákoníku.

- 3.3. Umístění Součásti distribuční soustavy v Budově je vyznačeno v geodetické dokumentaci skutečného provedení stavby č. zakázky 84/2021 ze dne 8. 3. 2021, která tvoří přílohu č. 3 Smlouvy.
- 3.4. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva Oprávněného, vyplývajícího ze Smlouvy a právních předpisů a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení Součásti distribuční soustavy a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
- 3.5. Věcné břemeno, zřízené Smlouvou, se sjednává jako časově neomezené a zaniká v případech stanovených zákonem.
- 3.6. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Jednotek přecházejí i práva a povinnosti, vyplývající z věcného břemene, na nabyvatele Jednotek.
- 3.7. Oprávněný má právo provozovat Součást distribuční soustavy i za jiným účelem, než je provedení energetického zákona.

#### **Článek IV. Další práva a povinnosti**

- 4.1. Oprávněný z věcného břemene má ve vztahu k Budově dále oprávnění, která mu, jako PDS, vznikem věcného břemene dle Smlouvy přísluší ze zákona, a to z ustanovení § 25 odst. 3 energetického zákona, především pak:
  - vstupovat do Budovy v souvislosti s realizací práv vyplývajících mu z věcného břemene.
- 4.2. Oprávněný jako PDS je povinen při výkonu svých oprávnění, popsaných shora, postupovat ve smyslu § 25 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup do Budovy mu bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinen uvést Budovu do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Budovy a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinnému.

#### **Článek V. Výše náhrady za zřízení věcného břemene a platební podmínky**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno se zřizuje za úplatu, a to formou jednorázové náhrady v celkové výši 966.144,- Kč (slovy: devět set šedesát šest tisíc jedno sto čtyřicet čtyři korun českých) bez DPH, která byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 061300/2023 ze dne 16. 10. 2023, vyhotoveného znalcem Ing. Vladimírem Leebem, K. Tájka 1503/B, Brandýs nad Labem. K této ceně bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Smluvní strany se dále dohodly, že náklady za zpracování tohoto znaleckého posudku uhradí Oprávněný.
- 5.2. Jednorázovou náhradu dle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy uhradí Oprávněný Povinnému na základě daňového dokladu (faktury), přičemž Povinný je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) až po doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den doručení vyrozumění o provedení vkladu. Povinný zašle daňový doklad (fakturu) na adresu pro doručování Oprávněného uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Splatnost daňového dokladu (faktury) se sjednává ve lhůtě 15

dnů od jejího doručení Oprávněnému. Daňový doklad (faktura) bude mít náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o „DPH“).

- 5.3. Číslo účtu Povinného, které je uvedeno v záhlaví Smlouvy, je zveřejněno dle § 96 odst. 2 zákona o DPH. V případě, že ke dni platby (§ 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH) nebude tento účet zveřejněn dle § 96 odst. 2 zákona o DPH, je Oprávněný oprávněn poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle §109a zákona o DPH. S tímto postupem bude Povinný písemně seznámen. V tomto případě se závazek Oprávněného ve výši DPH považuje za uhrazený.
- 5.4. V případě, že ke dni zdanitelného plnění bude Povinný uveden v rejstříku plátců DPH jako nespolehlivý plátce dle § 109 zákona o DPH, stává se příjemce plnění ručitelem za nezaplacenou daň. Oprávněný pak může poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle § 109 a zákona o DPH. S tímto postupem bude Povinný písemně seznámen. V tomto případě se závazek Oprávněného ve výši DPH považuje za uhrazený.

## **Článek VI.**

### **Vklad věcného břemene do veřejného seznamu**

- 6.1. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu, zřizovanému touto Smlouvou, k Jednotkám a Spoluvlastnickým podílům do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) uhradí Oprávněný.
- 6.2. Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí) příslušného katastrálního úřadu, a to ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu.
- 6.3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě Smlouvy do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému.
- 6.4. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

## **Článek VII.**

### **Závěrečná ujednání**

- 7.1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 7.2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení příslušných právních předpisů českého právního řádu.
- 7.3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění Smlouvy v registru zajistí Povinný do 30 dnů ode dne platnosti této Smlouvy. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou


Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

- 7.4. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 7.5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
- 7.6. Vztahuje-li se na druhou Smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je Oprávněný, správcem osobních údajů druhé Smluvní strany (dále jen „správce“) a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této Smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce.
- 7.7. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé Smluvní strany je pro uzavření této Smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností distributora elektřiny daných především energetickým zákonem a vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.8. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou Smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá Smluvní strana před podpisem této smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
- 7.9. 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 Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 7.10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
- 7.11. Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinný a Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- 7.12. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

- 7.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:  
Příloha č. 1 – Prohlášení podle zákona o registru smluv  
Příloha č. 2 – Spoluvlastnické podíly  
Příloha č. 3 – Geodetická dokumentace


V Praze dne: 13. 05. 2024


Povinný:  
Česká republika – Generální finanční ředitelství

.....  
  
ředitel Sekce ekonomiky

V Praze dne: 23. 04. 2024

Oprávněný  
PREdistribuce, a.s.

.....  
  
předseda představenstva


.....  
  
místopředseda představenstva

Příloha č. 1



## **Prohlášení podle zákona o registru smluv**

(zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,  
uveřejňování těchto smluv a o registru smluv)

Název: Česká republika – Generální finanční ředitelství  
IČO: 72080043  
Sídlo: Lazarská 15/7, Nové Město, 117 22 Praha 1  
zastoupená:  ředitelem Sekce ekonomiky, na základě Pověření generální  
ředitelky Generálního finančního ředitelství č. j.: 993/24/7300-20165-050016 ze  
dne 17. 1. 2024

dále jen „Partner“

### **I.**

Partner a společnost PREDistribuce, a. s., IČO: 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ: 150 00, uzavřeli smlouvu o zřízení věcného břemene, č. VV/G33/15064/2154924, jejíž přílohou je toto prohlášení.

### **II.**

- Partner prohlašuje, že tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv.
- Partner prohlašuje, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne 13. 05. 2024

.....  
Česká republika – Generální finanční ředitelství  
Ing. Jan Knížek, ředitel Sekce ekonomiky

Příloha č. 2 - Spoluvlastnické podíly

K vlastnictví **jednotky č. 945/100** patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 33203/78509** na společných částech budovy a na pozemcích parc. č. 3277/1, 3277/2, 3278/1, 3278/2, 3278/10, 3278/11, 3278/12, 3278/13, 3278/14, 3278/15.

K vlastnictví **jednotky č. 945/101** patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 30445/78509** na společných částech budovy a na pozemcích parc. č. 3277/1, 3277/2, 3278/1, 3278/2, 3278/10, 3278/11, 3278/12, 3278/13, 3278/14, 3278/15.

K vlastnictví **jednotky č. 945/200** patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 1741/78509** na společných částech budovy a na pozemcích parc. č. 3277/1, 3277/2, 3278/1, 3278/2, 3278/10, 3278/11, 3278/12, 3278/13, 3278/14, 3278/15.

K vlastnictví **jednotky č. 945/201** patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 4552/78509** na společných částech budovy a na pozemcích parc. č. 3277/1, 3277/2, 3278/1, 3278/2, 3278/10, 3278/11, 3278/12, 3278/13, 3278/14, 3278/15.

K vlastnictví **jednotky č. 945/300** patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 7636/78509** na společných částech budovy a na pozemcích parc. č. 3277/1, 3277/2, 3278/1, 3278/2, 3278/10, 3278/11, 3278/12, 3278/13, 3278/14, 3278/15.

K vlastnictví **jednotky č. 945/301** patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 522/78509** na společných částech budovy a na pozemcích parc. č. 3277/1, 3277/2, 3278/1, 3278/2, 3278/10, 3278/11, 3278/12, 3278/13, 3278/14, 3278/15.

K vlastnictví **jednotky č. 945/400** patří **spoluvlastnický podíl o velikosti 410/78509** na společných částech budovy a na pozemcích parc. č. 3277/1, 3277/2, 3278/1, 3278/2, 3278/10, 3278/11, 3278/12, 3278/13, 3278/14, 3278/15.