

# MĚSTO LOVOSICE



**Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti  
a smlouvu o právu provést stavbu č. IV-12-4024826/SOBS VB/  
LT-Lovosice, Teplická, posílení NN, nová OM**

**Město Lovosice**

IČ: 00263991

ID schránky: ytbbs49

sídlo: Školní 407/2, 410 30 Lovosice

Zastoupená: Ing. Vojtěch Krejčí, starosta

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

a

**ČEZ Distribuce, a. s.**

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

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

zastoupena společností ENPRO Energo s.r.o.

se sídlem Valašské Meziříčí, Sokolská 137/45, PSČ 757 01

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 35598

IČ 28628250, DIČ: CZ28628250

na základě plné moci ze dne

pověřená osoba na základě zmocnění

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

(Budoucí oprávněná a Budoucí povinná dále společně též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti  
a smlouvu o právu provést stavbu č. . IV-12-4024826/SOBS VB/  
LT-Lovosice, Teplická, posílení NN, nová OM**

podle ustanoveními § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), 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 (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

## Článek I. Úvodní ustanovení

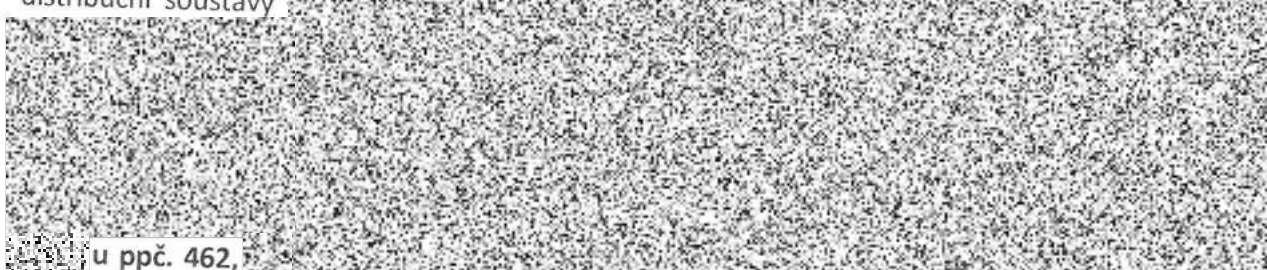
Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném jí licenci na distribuci elektřiny, udělenou PDS Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na licenci jí vymezeném území, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovitosti, je PDS povinen k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost) podle energetického zákona, jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích PDS z energetického zákona, jakož i si zajistit právo provedení stavby dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

## Článek II. Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je vlastníkem pozemků ppč. **169/3, 187, 1180/1, 1181, 1180/2, 1180/3, 2235/1, 2224, 2235/4, 2235/3, 2234/1** v k.ú. Lovosice, obec Lovosice, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

(dále jen „**Dotčená (né) nemovitost (ti)**“ nebo též jen „**Pozemek (ky)**“)

2. Budoucí oprávněná prohlašuje, že je na dotčené nemovitosti investorem stavby zařízení distribuční soustavy




u ppč. 462, (dále jen „**Součást distribuční soustavy**“) a že má v úmyslu podat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu žádost o vydání územního souhlasu se stavbou Součásti distribuční soustavy

3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k dotčené nemovitosti věcné břemeno-služebnost podle této smlouvy, že dotčená nemovitost není zatížena žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této smlouvy. Budoucí povinná prohlašuje, že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

## Článek III. Předmět smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a vlastní budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro uzavření vlastní budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene - osobní služebnosti - zřízení umístění a provozování zařízení distribuční soustavy podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až § 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu odlišného jejího obsahu a účelu oproti zvláštní právní úpravě stanovené energetickým zákonem (dále jen „věcné

břemeno“, ve vztahu k vlastní budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti dále jen „Vlastní smlouva“),

2. Smluvní strany se za účelem umístění Součásti distribuční soustavy na Dotčené (ných) nemovitosti (tech) a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Budoucí oprávněné na Dotčené nemovitosti umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu obnovu a výměnu Součásti distribuční soustavy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby Součásti distribuční soustavy provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit technický podklad (geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene), vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude vyhotovený geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene na Dotčené nemovitosti, dojde-li věcným břemenem k dotčení pozemku, popř. situační snímek umístění Součásti distribuční soustavy, dojde-li věcným břemenem k dotčení budovy.
4. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené nemovitosti věcným břemenem činí  a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, popř. ve zvlášť vyhotovených situačních snímcích tvořících přílohu č. 1 a 2 této smlouvy, v případě, že jejím obsahem dojde k dotčení věcným břemenem Pozemku a současně též budovy, kdy rozsah dotčení budovy věcným břemenem bude obsahem přílohy č. 2.
5. Budoucí oprávněná vyzve ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby Součásti distribuční soustavy, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, Budoucí povinnou k uzavření Vlastní smlouvy za podmínek sjednaných touto smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen Smlouva o smlouvě budoucí). Spolu s výzvou předloží Budoucí oprávněná Budoucí povinné, návrh Vlastní smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy a návrhu dle tohoto ustanovení.
6. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
7. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající věcnému břemeni, k jejichž vzniku dojde až zřízením věcného břemene na základě Vlastní smlouvy, budou zřízena úplatně. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výše popsané náhrady nemá Budoucí povinná za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady (např. nájemné).
8. Výše jednorázové náhrady vyplacená straně povinné za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemeni bude činit **146.700 Kč** (slovy jednoštyřicetšesttisícemset korun českých). K této částce bude připočtena 21% DPH (dále také jen „náhrada“) a k poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.
9. Budoucí povinná prohlašuje, že o zřízení věcného břemene dle této smlouvy rozhodla rada města dne 10.4.2024, usnesením č. 112/2024, ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek IV.

### Smlouva o právu provést stavbu

1. Budoucí povinná v souvislosti s přípravou a realizací výstavby Součásti distribuční soustavy a pro účely územního a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch Budoucí oprávněné jako stavebníka v rozsahu, v němž stavba Součásti distribuční soustavy zasáhne Dotčenou nemovitost, podle Smlouvy o smlouvě budoucí, právo provést stavbu Součásti distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti a to na základě příslušných ustanovení stavebního zákona.
2. Rozsah předpokládaného maximálního dotčení Dotčené nemovitosti stavbou Součásti distribuční soustavy ve vztahu k Pozemku (kům) je totožný, jak je konkrétně vyznačen v situačním snímku v příloze č. 1 výše uvedené Smlouvy o smlouvě budoucí.
3. Budoucí oprávněná touto smlouvou o právu provést stavbu od Budoucí povinné ve sjednaném rozsahu právo provést stavbu podle příslušných ustanovení stavebního zákona přijímá.
4. Účastníci této smlouvy o právu provést stavbu se dohodli, že Budoucí oprávněná je oprávněna provádět na Dotčené nemovitosti výstavbu Součásti distribuční soustavy prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s výstavbou Součásti distribuční soustavy se Budoucí povinná dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné, případně jí určeným třetím osobám, přístup a příjezd na Dotčenou nemovitost, tj. na Pozemek ppč. 169/3, 187, 1180/1, 1181, 1180/2, 1180/3, 2235/1, 2224, 2235/4, 2235/3, 2234/1.
5. Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu výstavby Součásti distribuční soustavy nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Budoucí povinné k Dotčené nemovitosti. Po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést stavbou nedotčenou část Dotčené nemovitosti Součástí distribuční soustavy do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucí povinné.
6. Budoucí povinná se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního souhlasu týkajícího se výstavby Součásti distribuční soustavy veškerou nezbytně potřebnou součinnost.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy o právu provést stavbu (vč. Smlouvy o smlouvě budoucí, která je na téže listině) bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně právních předpisů k účelu sjednanému smlouvou o právu zřídit stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvou provést na Dotčené nemovitosti podle čl. II. stavbu v souladu se stavebním zákonem.

## Článek V.

### Ostatní ujednání

1. Podpisem této Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu zřídit stavbu Budoucí povinná, je-li fyzickou osobou, jako subjekt údajů potvrzuje, že Budoucí oprávněná jako správce údajů splnila vůči ní, jako subjektu údajů informační povinnost ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění, týkající se zejména provádění zpracování osobních dat subjektu údajů v interním

informačním systému správce údajů pouze k účelu danému uvedenými smlouvami, bez využití jiného zpracovatele údajů. Budoucí povinná, pro případ, že je fyzickou osobou, jako subjekt údajů rovněž prohlašuje, že si je vědoma všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému Smlouvou o smlouvě budoucí a smlouvou o právu zřídit stavbu. Budoucí oprávněná se vůči Budoucí povinné, je-li fyzickou osobou, zavazuje při správě osobních údajů Budoucí povinné využívat je a nakládat s nimi pouze k účelu sjednanému výše uvedenými smlouvami a v souladu se zákonem.

2. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené nemovitosti smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené nemovitosti zároveň práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu a Budoucí oprávněná se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí povinná si je vědoma, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z výše uvedených smluv na nabyvatele Dotčené nemovitosti, zakládá Budoucí oprávněné právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.
3. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu přecházejí na právní nástupce Smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.
4. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.

## Článek VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že Smlouva o smlouvě budoucí a smlouva o právu provést stavbu byly sepsány dle jejich svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smlouva o smlouvě budoucí a smlouva o právu provést stavbu může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách těchto smluv budou považována za právně neplatná a neúčinná.
3. Smlouva o smlouvě budoucí, jakož i smlouva o právu provést stavbu zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané Budoucí povinnou, pro kterou nebude moci Budoucí oprávněná Součástí distribuční soustavy zřídit. V případě zániku uvedených smluv z důvodu, dle předchozí věty se Budoucí oprávněná zavazuje tento zánik Budoucí povinné bezodkladně poté, co se o něm dozví, oznámit.
4. Smlouva o smlouvě budoucí a o právu zřídit stavbu je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran a jeden stejnopis obdrží místně příslušný stavební úřad.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Budoucí oprávněná.

Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

6. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
7. Součástí této, resp. výše uvedených smluv je její:

Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Věcného břemene s podpisy vlastníků/spoluvlastníků

Příloha č. 2 – Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

Příloha č. 3 – Plná moc a zmocnění

- 3 -05- 2024

V Lovosicích dne .....

V Lounech dne 16.4.2024



Budoucí povinný  
**Město Lovosice**  
Ing. Vojtěch Krejčí  
Starosta města



Budoucí oprávněná  
**ČEZ Distribuce, a.s.,**  
kterou zastupuje na základě  
plné moci  
ENPRO Energo s.r.o.

