

# SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

v souladu s § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), ve znění pozdějších předpisů a k provedení § 24 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), ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**smlouva**“)

uzavřená mezi následujícími smluvními stranami:

## **Jihomoravský kraj**

se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

IČO: 70888337

DIČ: CZ70888337

zastoupený na základě pověření Ing. Petrem Benešem, vedoucím odboru majetkového Krajského úřadu Jihomoravského kraje

(dále jen „**budoucí povinný**“)

a

## **ČEPS, a.s.**

se sídlem Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10

IČO: 25702556

DIČ: CZ25702556

zastoupená

na základě pověření

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

## **I.**

Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 392/1, p. č. 1087, p. č. 1145/2, p. č. 1157/2, p. č. 1158/2 a p. č. 1158/3, vše v k. ú. Hradčany u Tišnova a obci Hradčany, pozemků p. č. 743 a p. č. 864, oba v k. ú. a obci Sentice, pozemku p. č. 2690 v k. ú. a obci Chudčice, pozemku p. č. 139/1 v k. ú. Hvozdec u Veverské Bítýšky a obci Hvozdec, pozemku p. č. 987 v k. ú. a obci Ostrovačice, pozemků p. č. 763, p. č. 772/17, oba v k. ú. a obci Veverské Knínice a pozemků p. č. 2306 a p. č. 2520/1, oba v k. ú. a obci Veverská Bítýška (dále společně také jen „**dotčené pozemky**“), které jsou svěřeny Správě a údržbě silnic Jihomoravského kraje, příspěvkové organizaci kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno, IČO: 70932581 (dále také jen „**příspěvková organizace**“).

## **II.**

1. Budoucí oprávněný je investorem stavby s názvem „**V423 – modernizace na vyšší parametry – II. etapa**“, v rámci níž bude realizováno zdvojení a modernizace nadzemního vedení VN na částech dotčených pozemků ve vlastnictví budoucího povinného (dále také

jen „**stavební záměr**“ nebo „**stavba**“). Situační výkres stavby na dotčených pozemcích tvoří přílohu této smlouvy.

2. Dle stanoviska příspěvkové organizace ze dne 11. 8. 2022 bude stavba provedena nadzemním vedením nad silnicemi č. II/385, II/386, III/3866, III/3867, III/38525, III/38527 a III/38529 o celkové délce cca 756 m.
3. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít spolu smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**SoVB**“), kterou budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného jakožto provozovatele přenosové soustavy ČR (dále jen „**PS**“) a investora stavby věcné právo k dotčeným pozemkům sloužící k umístění a provozování stavby, čímž budoucí oprávněný splní svou zákonnou povinnost podle § 24 odst. 4 energetického zákona.
4. Předpokládaný a maximální rozsah budoucího věcného břemene na dotčených pozemcích je vyznačen v situačním výkresu.
5. Pro účely územního řízení též budoucí povinný touto smlouvou uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k realizaci stavebního záměru a k umístění a ke zřízení stavby na dotčených pozemcích, a to v rozsahu podle situačního výkresu. Souhlas budoucího povinného podle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného (popřípadě jej prokazatelně zastupujících třetích osob) na dotčené pozemky, a to pouze v souvislosti s činnostmi souvisejícími s realizací stavby. Budoucí povinný dává současně souhlas budoucímu oprávněnému, aby tuto smlouvu použil v řízeních vedených stavebním úřadem jako doklad o souhlasu budoucího povinného s umístěním stavby na dotčené pozemky.

### III.

1. Budoucí oprávněný je povinen při realizaci stavebního záměru šetřit co nejvíce dotčené pozemky a případný další majetek budoucího povinného a uvést bezodkladně na vlastní náklady dotčené pozemky a případný další majetek budoucího povinného po provedení prací do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu užívání.
2. Pokud nebude majetek uveden do stavu dle předchozího odstavce, je oprávněn tento stav zajistit budoucí povinný a budoucí oprávněný je povinen uhradit mu veškeré náklady s tím spojené do 30 dnů od doručení jeho písemné výzvy.
3. Pokud v příčinné souvislosti s realizací stavebního záměru dle této smlouvy vznikne škoda, zavazuje se stavebník k její úhradě v plné výši.

### IV.

Budoucí oprávněný se zavazuje, že po dokončení stavby nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě, doručí příspěvkové organizaci žádost o uzavření SoVB, jejíž přílohou bude návrh SoVB, dále minimálně 3 originální vyhotovení geometrického plánu pro určení přesného rozsahu věcného břemene k částem dotčených pozemků (včetně tabulky parcel s výpočtem délky zásahu v bm a elektronické podoby geometrického plánu ve formátu pdf nebo obdobném) a 1 vyhotovení znaleckého posudku ke stanovení ceny věcného břemene.

### V.

1. Smluvní strany se zavazují, že do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný doručí budoucímu povinnému všechny dokumenty uvedené v čl. IV. této smlouvy, uzavřou spolu

- SoVB, kterou bude k částem dotčených pozemků (jako služebných pozemků), vymezeným geometrickým plánem, zřízena služebnost spočívající v povinnosti strpět zřízení, provozování a údržbu stavby ve prospěch budoucího oprávněného.
2. Věcné břemeno (služebnost) bude zřízeno na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu ve výši ceny věcného břemene určené znaleckým posudkem, k níž bude připočítána sazba DPH v zákonem stanovené výši. Zpracování znaleckého posudku se zavazuje zajistit budoucí oprávněný, přičemž znalecký posudek musí být zpracován osobou, která je zapsána v seznamu znalců dle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů.
  3. Budoucí oprávněný uhradí úplatu dle odst. 2 tohoto článku před podpisem SoVB, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího povinného, která bude zaslána společně s vyhotoveními SoVB k podpisu. Na základě přijaté platby vystaví budoucí povinný daňový doklad, který zašle budoucímu oprávněnému.
  4. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s vyhotovením SoVB (tj. náklady na vyhotovení podkladů uvedených v čl. IV. smlouvy) a také náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
  5. V případě, že vyjde najevo, že SoVB bude obsahovat vady, pro které nebude možné naplnit účel této smlouvy, zavazuje se budoucí povinný budoucímu oprávněnému poskytnout veškerou potřebnou součinnost ke změně návrhu SoVB a jeho akceptaci budoucím povinným tak, aby byl účel této smlouvy naplněn.

## VI.

1. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv budoucí povinný.
2. Tato smlouva je uzavřena a nabývá tak platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této smlouvy nenaplnňuje znaky obchodního tajemství dle ust. § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Stavebním zákonem se dle této smlouvy rozumí jak zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tak i zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s jeho přechodnými ustanoveními.
5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody smluvních stran s projevy stran na jedné listině, přičemž smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění méně přísnou formou. Nejméně písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy, jakož i pro vzdání se požadavku na písemnou formu. Za písemnou formu pro tento účel se nepovažuje výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
6. Tato smlouva může být uzavřena výhradně v písemné formě s podpisy na téže listině, a to teprve v okamžiku, kdy se smluvní strany dohodnou na celém jejím obsahu, včetně všech jejích náležitostí. Bude-li tato smlouva smluvními stranami vzájemně nepřítomnými uzavírána na základě zaslání nabídky jedné smluvní strany a její akceptace druhou smluvní stranou, pak akceptace nabídky druhou smluvní stranou s dodatkem nebo odchylkou, ačkoliv podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, nýbrž se považuje za novou nabídku. Akceptací nabídky není ani odpověď, která vymezuje obsah navržené

cílové smlouvy jinými slovy. Také taková odpověď se považuje za novou nabídku. Smluvní strany vylučují aplikaci § 1744 občanského zákoníku, tedy vylučují možnost uzavření této smlouvy či kteréhokoliv jejího ujednání přijetím nabídky způsobem, že se podle nabídky smluvní strana zachová, např. formou přijetí či poskytnutí plnění.

7. V případě, že v době od uzavření této smlouvy do doby uzavření SoVB převede budoucí povinný vlastnické právo k dotčeným pozemkům (či i jen některému z nich nebo části některého z nich) na jinou osobu, zavazuje se budoucí povinný současně převést své závazky z této smlouvy na nového nabyvatele ve stejném rozsahu, jako jsou uvedené v této smlouvě, tak aby nebyl v žádném případě zmařen účel této smlouvy.
8. Právní jednání smluvních stran týkající se této smlouvy či závazku z ní vyvolává jen ty právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona, a to ani před ustanoveními zákona, jež nemají donucovací účinky.
9. V případě vyhotovení listinné podoby této smlouvy obdrží každá ze smluvních stran jedno její vyhotovení.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s obsahem souhlasí, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že byla uzavřena určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
11. O uzavření této smlouvy je v souladu s usnesením Rady Jihomoravského kraje č. 4663/22/R71 ze dne 10.08.2022 oprávněn rozhodnout svým podpisem vedoucí odboru majetkového.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:
  - Situační výkres stavby

V Brně dne 6. 6. 2024

V ..... dne 28. 5. 2024

---

budoucí povinný  
Jihomoravský kraj  
Ing. Petr Beneš  
vedoucí odboru majetkového Krajského  
úřadu Jihomoravského kraje

---

budoucí oprávněný  
ČEPS, a.s.  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
na základě pověření