

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

č. smlouvy ŘSD: ÚV-970/69/401,402/2025/Št

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), příslušnými ustanoveními zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a zákonem 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

Smluvní strany:

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4
 IČO: 65993390
 DIČ: CZ65993390
 právní fomra: státní podnik
 zastoupený: [redacted] generálním ředitelem
 kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Ostrava,
 Mojmírovců 597/5, 709 81 Ostrava – Mariánské Hory
 oprávněn jednat: [redacted] ředitel Správy Ostrava
 ID datové schránky: zjq4rhz
 zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. A 80478
 jako „**Budoucí povinný**“ na straně jedné

a

AI Invest Břidličná, a.s.

se sídlem: Bruntálská 167, 793 51 Břidličná
 IČO: 27376184
 DIČ: CZ27376184
 zastoupená: [redacted] předsedou představenstva
 zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 3040
 jako „**Budoucí oprávněný 1**“

a

ČEZ, a. s.

se sídlem: Duhová 2/1444, Praha 4, PSČ 140 53
 IČO: 45274649
 DIČ: CZ45274649
 zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. B 158
zastoupena na základě plné moci společností **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 25938924, DIČ: CZ25938924, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 397830, zastoupenou [redacted] předsedkyní rady jednatelů
 a [redacted] místopředsedou rady jednatelů
 jako „**Budoucí oprávněný 2**“

Budoucí oprávněný 1 a Budoucí oprávněný 2 na straně druhé a společně jako **Budoucí oprávnění**

a

FIELD BRO s.r.o.

se sídlem:

Štěpánská 621/34, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

IČO:

17420091

DIČ:

CZ17420091

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném : Městským soudem v Praze v oddíle C vložce č.371464/MSPH

zastoupená ve věcech smluvních:

[redacted] jednatel

zastoupená ve věcech technických:

[redacted], projektový manažer

telefon:

[redacted]

e-mail:

[redacted]

jako „Investor a stavebník“

Budoucí povinný a Budoucí oprávněný dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**Smlouva**“), za účelem vzájemné úpravy závazků Smluvních stran ke splnění účelu Smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejich následujících ustanoveních

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Česká republika je vlastníkem a Budoucí povinný má ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a dle své Zakládací listiny právo hospodařit s uvedenou nemovitou věcí:

Pozemek

- parc. č. **3799/13**

v katastrálním území **Bruntál-město**, obci Bruntál, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, na listu vlastnictví č. 2306 (dále jen „**Služebný pozemek**“). Na Služebném pozemku bude umístěna stavba silnice I. třídy č. 45 (veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury „I/45 Bruntál – východní obchvat, I.etapa“).

Budoucí povinný dále prohlašuje, že právo hospodařit se Služebným pozemkem ke dni uzavření této Smlouvy nepozbyl.

Tato Smlouva zakládá právo Budoucího Oprávněného 1 a Budoucího oprávněného 2 umístit do Služebného pozemku stavbu „Připojení pro zpřístupnění pozemku 3799/1, k.ú. Bruntál-město; a to stavebního objektu SO 401 Kabelový prostup 1 a stavebního objektu SO 402 – Kabelový prostup 2“ (dále jen „Zařízení“).

- 1.2 Předpokládaná poloha umístění Zařízení na Služebném pozemku je vyznačena v situačním výkresu, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha. Skutečná poloha umístění Zařízení na Služebném pozemku bude zaměřena po realizaci Zařízení na Služebném pozemku. Na základě skutečné polohy umístění Zařízení na Služebném pozemku bude vyhotoven geometrický plán, kterým bude vyznačena část Služebného pozemku, k níž bude služebnost inženýrské sítě zřízena, jak je dohodnuto v této Smlouvě (dále jen „**Geometrický plán**“). Předpokládaný rozsah zatížení Služebného pozemku služebností inženýrské sítě je 60 m².
- 1.3 Pokud v důsledku změny označení Služebného pozemku v katastru nemovitostí nebude označení Služebného pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena ve výkresu, bez ohledu na označení.
- 1.4 Ke dni uzavření této Smlouvy má být investorem a stavebníkem Zařízení obchodní společnost FIELD BRO s.r.o., IČO: 174 20 091, se sídlem Štěpánská 621/34, 110 00 Praha 1 – obchodní společnost z koncernu MTX Group, do níž náleží i Budoucí oprávněný 1 (dále jako „**FIELD BRO**“). Budoucí oprávněný 1 prohlašuje, že řádně vypořádá a takové vypořádání na žádost Budoucího

povinného doloží veškeré relevantní vztahy s FILED BRO, jakožto investorem a stavebníkem Zařízení.

- 1.5 Budoucí povinný bere na vědomí, že Zařízení může instalovat a/nebo užívat i třetí osoba dle volby a dohody s Budoucími oprávněnými (zejm. nájemce pozemku 3799/1, k.ú. Bruntál-město, obec Bruntál, či jeho části, popř. osoba, které svědčí pachtovní či jiné právo k tomuto pozemku) s tím, že jakékoliv jednání či opomenutí při užívání a provozu Zařízení třetí osobou je plně přičitatelné Budoucímu oprávněnému 1 a/nebo Budoucímu oprávněnému 2 podle toho, o kterou část Zařízení (SO 401 nebo SO 402) se jedná. Ke dni uzavření této Smlouvy má být uživatelem Zařízení FIELD BRO, který patří do koncernu MTX Group, do něhož náleží i Budoucí oprávněný 1, a dále Budoucí oprávněný 2.

Článek II.

Závazek Smluvních stran uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě

- 2.1 Budoucí povinný a Budoucí oprávněný 1 a Budoucí oprávněný 2 se touto Smlouvou zavazují uzavřít na písemnou výzvu Budoucího oprávněného 1 nebo Budoucího oprávněného 2 smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě s podstatnými náležitostmi a ve lhůtách uvedených v této Smlouvě. Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou.
- 2.2 Smlouvami o zřízení služebnosti inženýrské sítě zřídí Budoucí povinný k tíži Služebného pozemku v rozsahu vyznačeném Geometrickým plánem ve prospěch (i) pozemku par. č. 3799/1 v katastrálním území Bruntál-město, obci Bruntál, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, na listu vlastnictví č. 6280, jenž je ke dni uzavření této Smlouvy ve výlučném vlastnictví Budoucího oprávněného 1, a dále ve prospěch (ii) Budoucího oprávněného 2, věcné břemeno ve smyslu služebnosti inženýrské sítě, spočívající v:
- a) právu zřídit, provozovat a udržovat ve Služebném pozemku, pod stavbou silnice I. třídy č. 45, Zařízení, případně provádět na Zařízení opravy či úpravy za účelem jeho zachování, modernizace a likvidace Zařízení,
 - b) právu vstupovat a vjíždět na Služebný pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním Zařízení,
- (dále jen „**Služebnost**“).
- 2.3 Budoucí povinný se zavazuje do 6 kalendářních měsíců od ukončení a předání prací na stavbě Zařízení bez vad a nedodělků, nejpozději však do 48 kalendářních měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, na písemnou žádost Budoucího oprávněného 1 nebo Budoucího oprávněného 2 uzavřít smlouvu, resp. smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jako „**Smlouvy o zřízení Služebnosti**“).
- 2.4 Budoucí oprávněný 1 se zavazuje do 90 dnů od ukončení a předání prací na stavbě Zařízení bez vad a nedodělků zajistit zpracování Geometrického plánu s vyznačeným rozsahem Služebnosti, který v tomto termínu předá Budoucímu Povinnému. Nedodržení této lhůty zakládá Budoucímu Povinnému právo na smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení. Budoucí oprávněný se pro takový případ zavazuje vypočtenou smluvní pokutu uhradit, a to na základě faktury vystavené Budoucím povinným se splatností 30 dnů od jejího obdržení.
- 2.5 Služebnost bude zřízena **za úplatu**, která bude ve Smlouvách o zřízení Služebnosti stanovena na základě oceňovacích předpisů, popř. na základě znaleckého posudku zajištěného Budoucím povinným na náklady Budoucích oprávněných. Uplatnění DPH bude řešeno při uzavření Smluv o zřízení Služebnosti, a to na základě okolností platných v době jejího uzavření.

Článek III.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1 Budoucí oprávnění budou povinni (i) oznámit Budoucímu povinnému každý vstup na Služebný pozemek, ke kterému budou oprávnění ze Smluv o zřízení Služebnosti, (ii) šetřit co nejvíce vlastnická práva Budoucího povinného, (iii) uvést bez zbytečného odkladu po ukončení stavebních

prací na vlastní náklad Služebný pozemek do předešlého, popřípadě náležitého stavu a nahradit škodu způsobenou provedením prací při pokládce kabelového vedení.

- 3.2 Při vstupu (vjezdu) na Služebný pozemek jsou Budoucí oprávněný 1 a Budoucí oprávněný 2 povinni respektovat ustanovení § 25 odst. 1, a ustanovení § 36 odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů včetně povinnosti případného vypořádání majetkoprávních vztahů. Veškerá činnost Budoucích oprávněných na Služebném pozemku musí být realizována (v případě užití stavby silnice I. třídy) v souladu se **standardy ŘSD „Bezpečnost prací“**, dostupnými na webových stránkách Ředitelství silnic a dálnic s. p.
- 3.3 Budoucí oprávnění si vyžádají u Budoucího povinného (Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Ostrava, se sídlem Mojmírovců 597/5, 709 81 Ostrava – Mariánské Hory podmínky vstupu (vjezdu) na Služebný pozemek a doloží harmonogram prací, rozsah záboru atd., a to nejméně 30 dnů před plánovaným vstupem na Služebný pozemek. Lhůta pro oznámení vstupu na Služebný pozemek 30 dnů předem neplatí pro havarijní situaci, v takovém případě jsou Budoucí oprávnění povinni oznámit Budoucímu povinnému vstup na Služebný pozemek bezodkladně, přičemž platí, že oznámení jednoho z Budoucích oprávněných se považuje za oznámení učiněné i druhým Budoucím oprávněným.
- 3.4 Budoucí oprávnění se zavazují zajistit vyhotovení Geometrického plánu na své náklady a uhradit veškeré náklady související s uzavřením smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě včetně nákladů souvisejících s provedením vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. Návrh na vklad Služebnosti podají u příslušného katastrálního úřadu Budoucí oprávněný 1 a Budoucí oprávněný 2 po uhrazení úplaty dle podmínek blíže specifikovaných ve Smlouvách o zřízení Služebnosti.
- 3.5 Budoucí oprávněný 1 a Budoucí oprávněný 2 se zavazují zdržet se všeho, čím by mohla být narušena a/nebo ohrožena výstavba veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury I/45 Bruntál – východní obchvat, I. etapa včetně jejího následného provozu a užívání.

Článek IV. Ostatní ustanovení

- 4.1 Budoucí oprávněný 1 a Budoucí oprávněný 2 mají povinnost změnu vlastníka anebo uživatele Zařízení písemně oznámit, a to bezodkladně na adresu Budoucího povinného, uvedenou v hlavičce této Smlouvy.
- 4.2 Závazek Smluvních stran uzavřít Smlouvy o zřízení Služebnosti **zanikne**, pokud do 48 kalendářních měsíců ode dne uzavření této Smlouvy **nedojde k zahájení realizace** stavby alespoň jedné části Zařízení na Služebném pozemku.
- 4.3 Smluvní strany výslovně sjednávají nezávislost oprávnění Budoucích oprávněných vyplývajících z této Smlouvy v tom smyslu, že v souladu s bodem 2.3 této Smlouvy může Budoucí oprávněný 1 nebo Budoucí oprávněný 2 samostatně požádat o uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti, jakož i o následné zřízení služebnosti inženýrské sítě k uložení kabelového vedení VN dle bodu 4.4 této Smlouvy. Rovněž mohou samostatně vstupovat na Služebný pozemek v souladu s podmínkami Služebnosti stanovenými ve smlouvách o zřízení Služebnosti a této Smlouvě.
- 4.4 Budoucí povinný bere na vědomí, že do Zařízení bude následně, po odsouhlasení projektové dokumentace ze strany Budoucího povinného, uloženo kabelové vedení VN Budoucích oprávněných a souhlasí s tím, že na části Služebného pozemku za obdobných podmínek zřídí služebnost inženýrské sítě umožňující uložit, provozovat a udržovat kabelové vedení VN Budoucích oprávněných.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž každá Smluvní strana obdrží její elektronický originál.
- 5.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy smluvní strany do této Smlouvy připojí své platné uznávané elektronické podpisy podle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících

důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje-li zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném a účinném znění, pro její účinnost uveřejnění v registru smluv. V takovém případě uveřejnění této smlouvy, jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Budoucí povinný.

- 5.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 5.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 5.5 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek
- 5.6 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5.7 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- Situační výkres s vyznačením Služebnosti

Za Budoucího povinného:



Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitel Správy Ostrava

Za Budoucího oprávněného 1:



AI INVEST Břidličná, a.s.

předseda představenstva

Za Budoucího oprávněného 2:



.....
za ČEZ, a. s., na základě plné moci
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

předsedkyně rady jednatelů

.....
za ČEZ, a. s., na základě plné moci
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

místopředseda rady jednatelů

Za Investora a stavebníka



.....
FIELD BRO s.r.o.

jednatel

